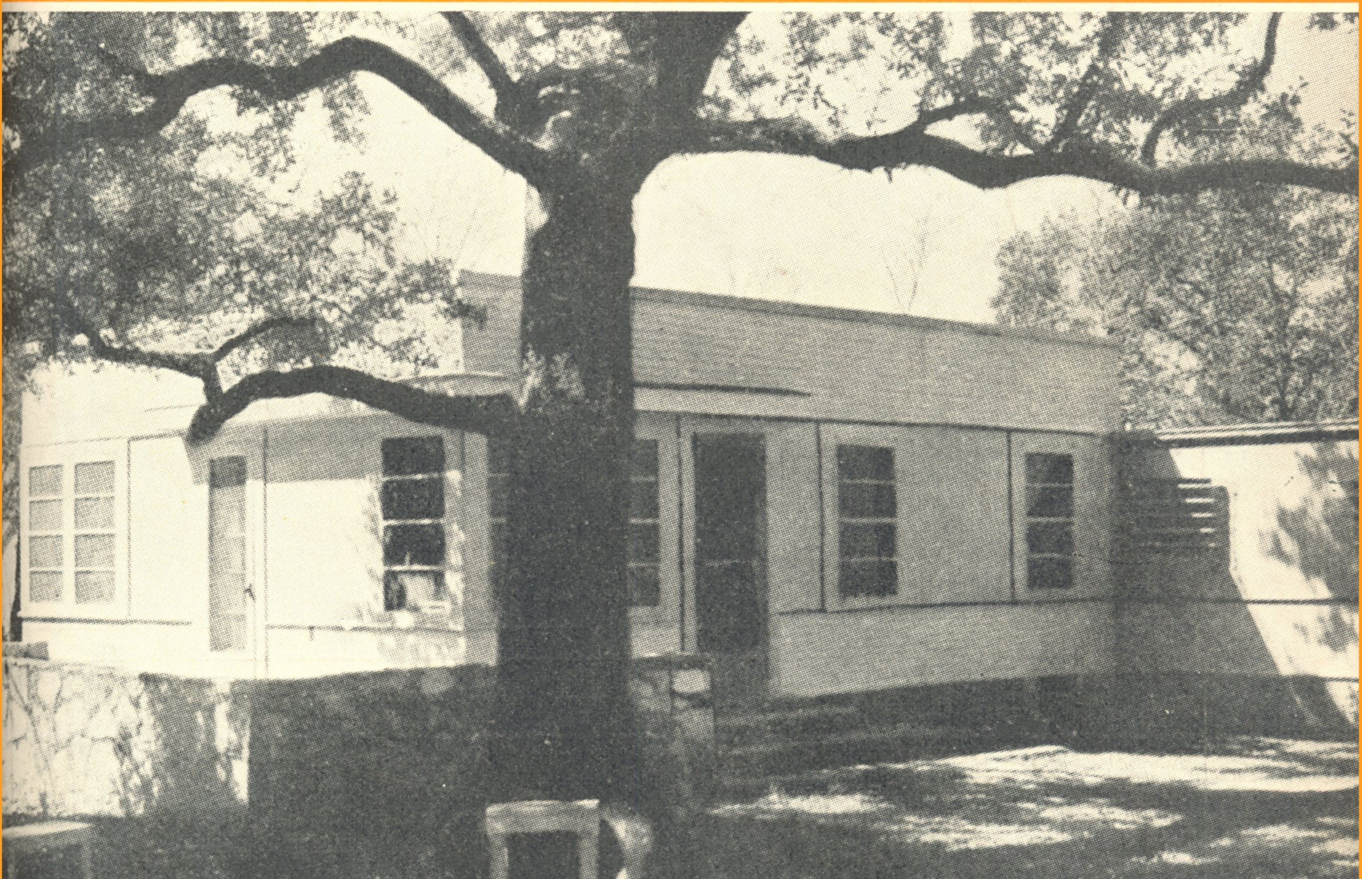
CACYA

REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS



MARZO

1945

CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS

Sumario

ÑO XVII — **BUENOS AIRES, MARZO DE 1945** — **NUM. 214**

Dirección: DOMINGO IANNUZZI, OSCAR M. HIDALGO, ALEJANDRO ALBONICO

Editor: LUIS A. ROMERO

REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual Nº 170.578 — 27-9-44

Oficinas: Cangallo 521 — U. T.: 33, Avenida 8864
Concesionarios para la venta en el Interior y Exterior: "El Distribuidor Americano", Reconquista 972.
En la Capital, Felipe Terán

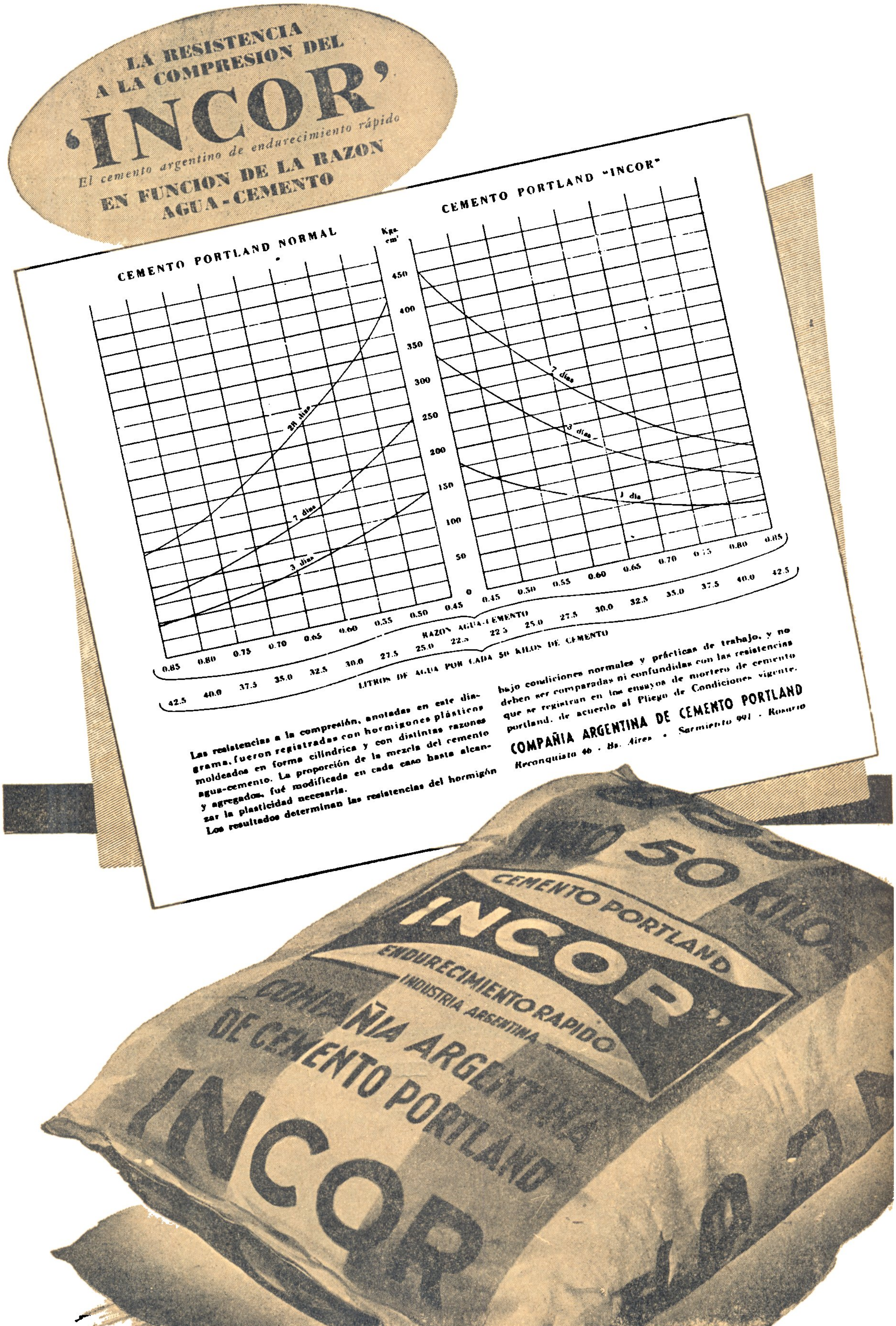
PRECIO DE SUSCRIPCION ANUAL:

Capital Federal y Provincias	$	5.—
Extranjero	„	6.—
Número suelto	„	0.50
Atrasado	„	0.60

CORREO ARGENTINO Central "B"

TARIFA REDUCIDA CONCESION Nº 104

FRANQUEO PAGADO CONCESION Nº 243


LA RESISTENCIA A LA COMPRESION DEL
'INCOR'
El cemento argentino de endurecimiento rápido
EN FUNCION DE LA RAZON AGUA-CEMENTO
CEMENTO PORTLAND NORMAL
CEMENTO PORTLAND "INCOR"
Kgs. cm²
28 días
7 días
3 días
1 día
RAZON AGUA-CEMENTO
LITROS DE AGUA POR CADA 50 KILOS DE CEMENTO
Las resistencias a la compresión, anotadas en este diagrama, fueron registradas con hormigones plásticos moldeados en forma cilíndrica y con distintas razones agua-cemento. La proporción de la mezcla del cemento y agregados, fué modificada en cada caso hasta alcanzar la plasticidad necesaria.
Los resultados determinan las resistencias del hormigón bajo condiciones normales y prácticas de trabajo, y no deben ser comparadas ni confundidas con las resistencias que se registran en los ensayos de mortero de cemento portland, de acuerdo al Pliego de Condiciones vigente.
COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND
Reconquista 46 - Bs. Aires • Sarmiento 991 - Rosario
50 KILOS
CEMENTO PORTLAND
INCOR
ENDURECIMIENTO RAPIDO
INDUSTRIA ARGENTINA
COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND
INCOR

El Problema de los Materiales

La Comisión Especial de representantes de la mayoría de las entidades patronales de la Construcción, de esta Capital y pueblos circunvecinos, constituída en abril de 1943 para gestionar la solución del gravísimo problema creado a nuestras actividades por la creciente escasez y encarecimiento de los materiales, ha resuelto recomendar a las empresas el paro de las obras desde el día 2 de abril, por tiempo indeterminado, visto el fracaso de las infinitas gestiones que se han venido realizando ante las autoridades para tratar de que estas adoptaran medidas adecuadas a la gravedad del problema que nos asfixia.

No se nos ocultan las dificultades que la situación mundial ha deparado a todas las industrias nacionales, y a ellas hemos venido haciendo frente con la mejor voluntad, soportando los mayores sacrificios y arbitrando todos los recursos a nuestro alcance, conscientes del deber que nos impone nuestra condición de argentinos, de sostener una industria que no sólo es nuestro pan y el de nuestros obreros, sino que tan considerablemente incide en la economía general del país. Pero nuestra capacidad de resistencia y nuestro espíritu de sacrificio, tan valerosamente demostrados desde el estallido del conflicto bélico, han llegado a un punto en que resulta humanamente imposible superar los obstáculos. Para seguir trabajando, no ya en condiciones normales, sino sencillamente soportables, es imprescindible que el Gobierno adopte las disposiciones que con tanta insistencia le hemos venido reclamando sin que nos escuchara: combatir la desenfrenada especulación de la "bolsa negra", y aplazar la construcción de obras públicas no indispensables que, según informes suministrados por los fabricantes de materiales de construcción y que no han sido oficialmente rectificados, insumen alrededor del 85 % de la producción.

El argumento invocado de que esta última medida podría ocasionar la desocupación de una gran masa de obreros, carece de toda consistencia, ya que en los momentos actuales, la edificación privada se halla en condiciones de absorber toda la mano de obra que pudiera quedar disponible.

No se trata, pues, con el paro resuelto, de crear dificultades a los poderes públicos, ni de obtener ninguna ventaja para el gremio, que no responda a un bien entendido interés general, sino de la subsistencia de una industria de la que dependen miles de hogares, y que se cree con derecho a que se la defienda con eficaces medidas de gobierno, perfectamente factibles y justificadas.

PROCEDIMIENTO DE DOS FILOS

El Consejo Profesional de Arquitectos, creado por el decreto-ley número 17.946 del 7 de julio ppdo. que reglamentó el ejercicio de dicha actividad, ha iniciado la aplicación de aquel, presentando una denuncia por uso indebido de título contra uno de los más calificados miembros de nuestro Centro.

Tal actitud nos parece un tanto apresurada, por cuanto el organismo de referencia, en el que el Poder Ejecutivo Nacional ha delegado la misión de vigilar el cumplimiento de la ley, no puede ignorar que existe en el Ministerio de Obras Públicas un expediente —el número 1229—, instaurado por nuestro Centro y todavía no resuelto en definitiva, en el que se solicita con acopio de documentación, el reconocimiento oficial de los arquitectos sin diploma universitario nacional, pero con positivo derecho, adquirido en largos años de honesta y fecunda actuación, a seguir trabajando.

Tampoco puede ser ajena al conocimiento del Consejo Profesional, la seguridad ofrecida a esos arquitectos, por quienes están en condiciones de otorgarla, de que su situación sería contemplada con justicia y de que, entre tanto se adoptaran las medidas oficiales correspondientes, sus actividades no se verían injustamente interferidas.

Por otra parte, consideramos que la denuncia de referencia acusa un criterio ilógico y parcial, impropio de la ecuanimidad que debe presidir los actos de un organismo de tan alta responsabilidad, por cuanto la Sociedad Central de Arquitectos, tan íntimamente vinculada al mismo, aceptó en su seno como arquitectos y confirió importantes cargos en su Comisión Directiva a los profesionales que la ley reglamentaria de 1904 reconoció como "competentes en arquitectura"; vale decir, a personas carentes del título oficial de "arquitecto".

Ahora bien, el decreto mencionado al principio de este artículo, establece categóricamente en su artículo 10º, que "el uso del título propio de las profesiones objeto del presente decreto, estará sometido a las reglas siguientes:

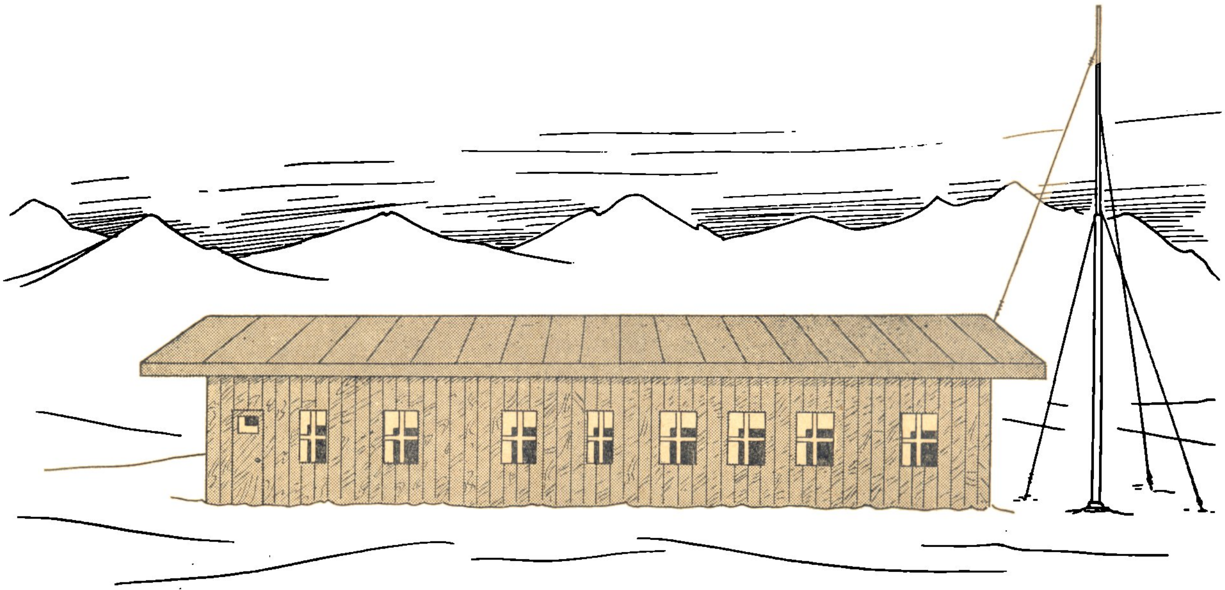
1. — Sólo será permitido a las personas de existencia visible que están habilitadas por este decreto para su ejercicio.

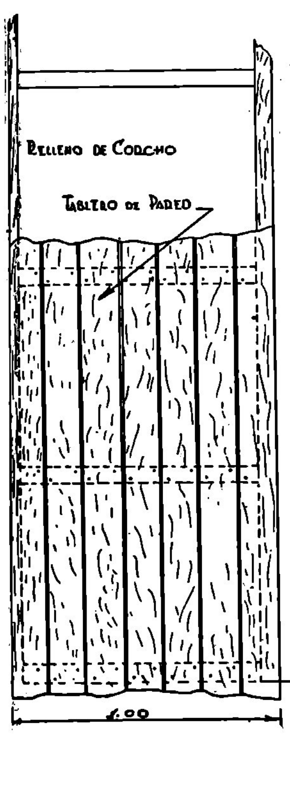
2. — En las asociaciones, sociedades o cualquier otro conjunto de profesionales entre sí o con otras personas, corresponderá individualmente a cada uno de los profesionales, y en las denominaciones que adopten las mismas, no se podrá hacer referencias a títulos profesionales, sino los poseen la totalidad de los componentes.

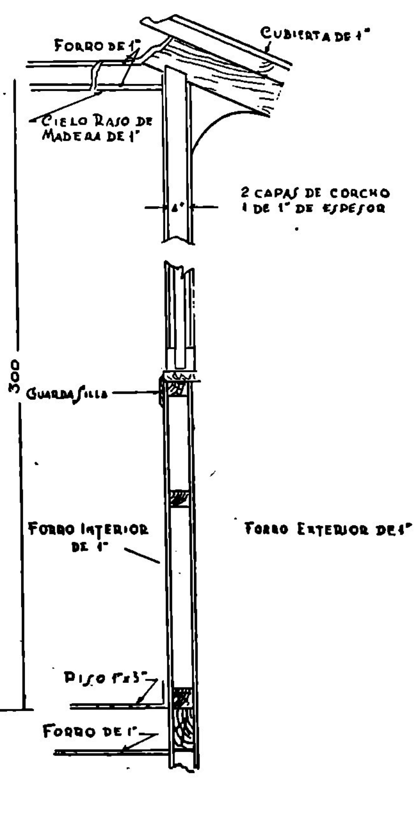
3. — **En todos los casos, deberá determinarse con precisión el título de que se trata, excluyendo las posibilidades de cualquier error o duda al respecto".**

Como se ve por lo transcripto, los poseedores del diploma de competencia que la Universidad expidió cuarenta años atrás, carecen legalmente de derecho para titularse arquitectos, aun cuando puedan actuar como tales sin limitación alguna, y se harán pasibles de la pena que determina el artículo 12º del decreto de referencia —prisión de un mes a un año— si se adjudicaran aquel título.

Creemos que el Consejo Profesional, dando muestras de la equidad y buen sentido que debe caracterizar sus funciones, procederá correctamente absteniéndose de insistir en un procedimiento a todas luces prematuro, hasta que las autoridades hayan pronunciado su última palabra sobre el pleito que les ha sido sometido con tan buenas razones; de no ser así, nada tendría de extraño que los profesionales a quienes se hace objeto de tan injustificada persecución, se vieran urgidos, en legítima defensa, a recurrir a igual medida, denunciando ante la Justicia a los "competentes en arquitectura" que se titulan arquitectos, con derechos idénticos a los de aquellos profesionales que el Consejo ha empezado a acusar: toda una vida de trabajo eficiente y honrado, de que dan cumplido testimonio la cantidad y calidad de sus obras.



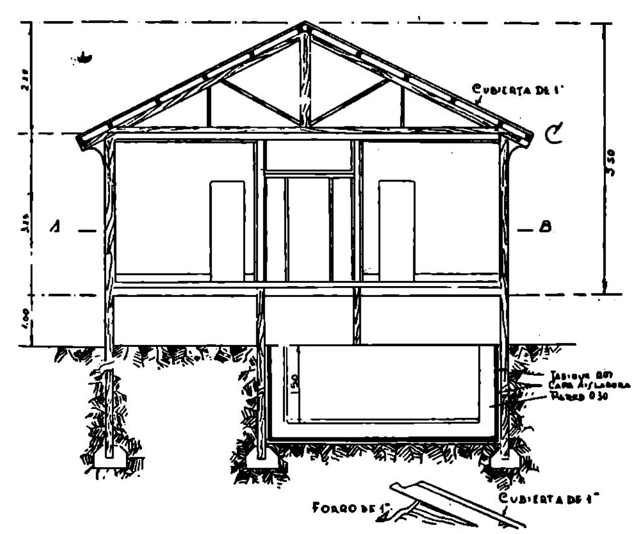




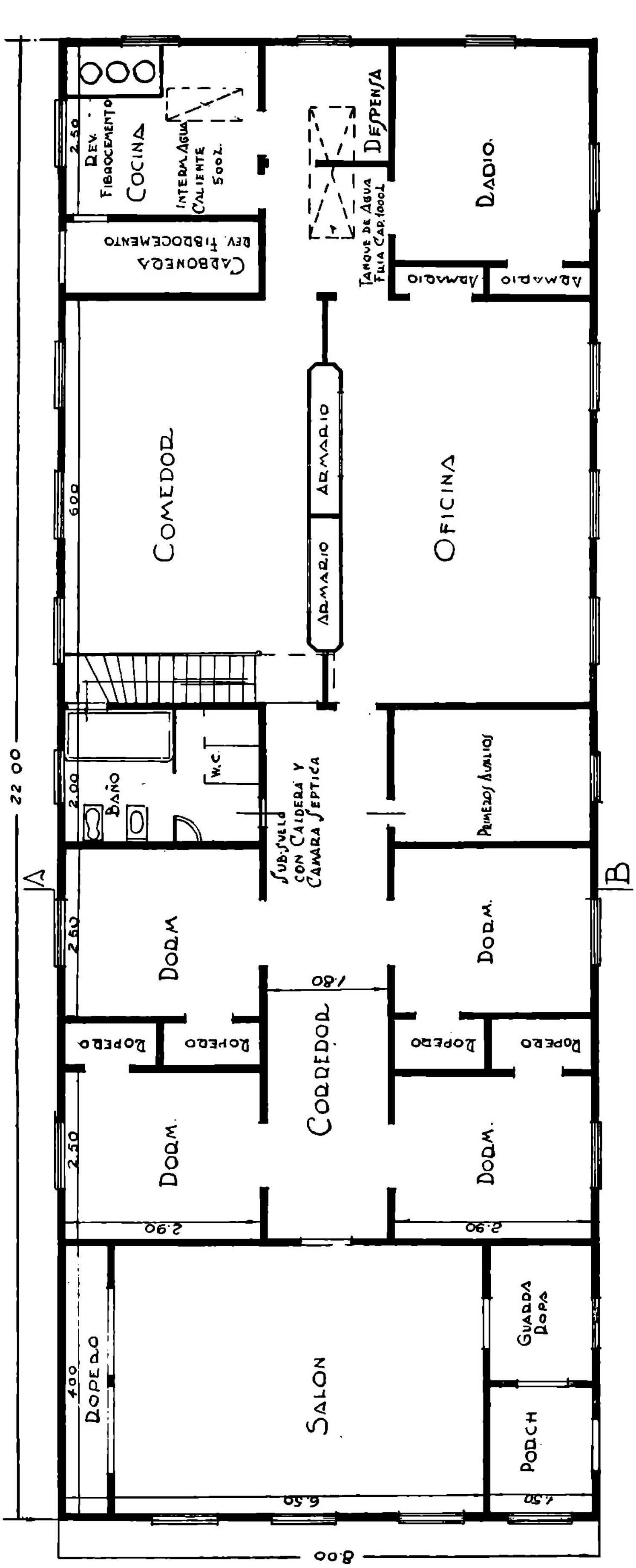
OBSERVATORIO METEOROLOGICO DE LAS ORCADAS

●

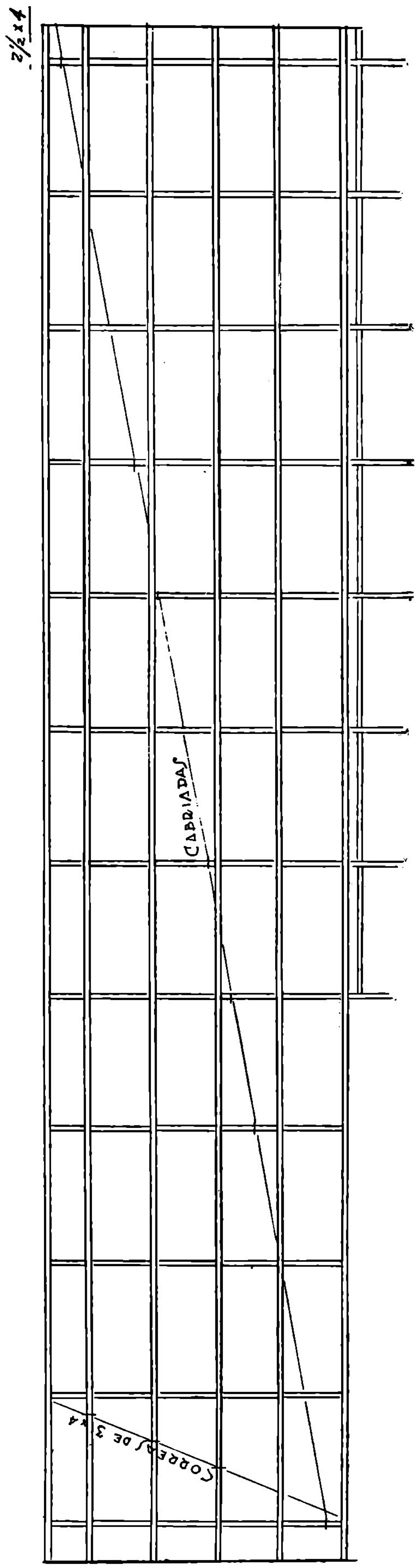
Departamento de Arquitectura del Ministerio de Agricultura de la Nación.



Proyecto del frente, detalle constructivo de paredes de elevación y sección longitudinal.



Planta

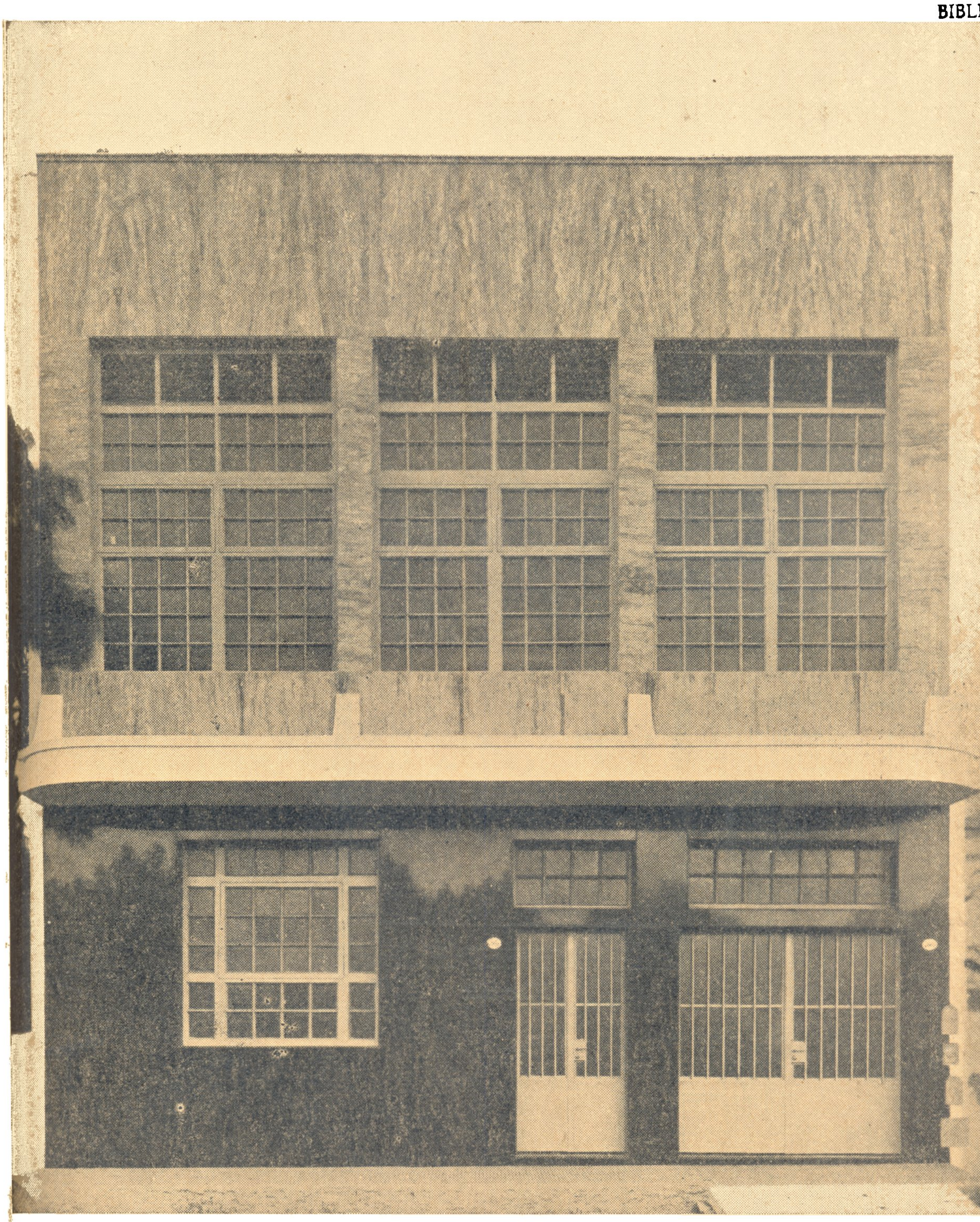


Techo

OBSERVATORIO METEOROLOGICO DE LAS ORCADAS

Departamento de Arquitectura del Ministerio de Agricultura de la Nación.

EDIFICIO INDUSTRIAL



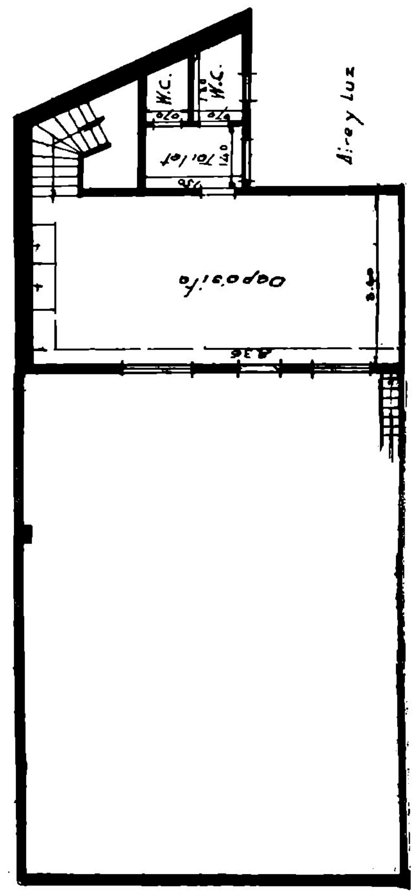
AVENIDA JUAN B. JUSTO 7069 - 71 - CAP. FEDERAL

Propietario:
Sr. BERE PUSCHAR

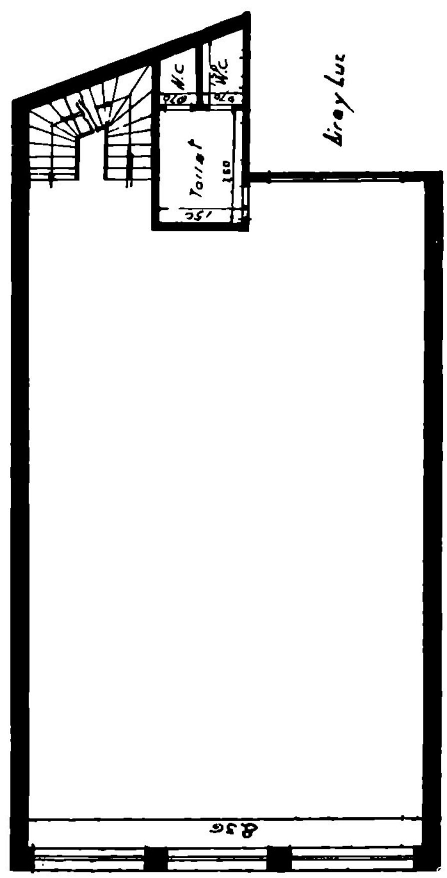
Proy. y Const.
MIGUEL R. BIANCO

EDIFICIO INDUSTRIAL AV. JUAN B. JUSTO 7069 - 71

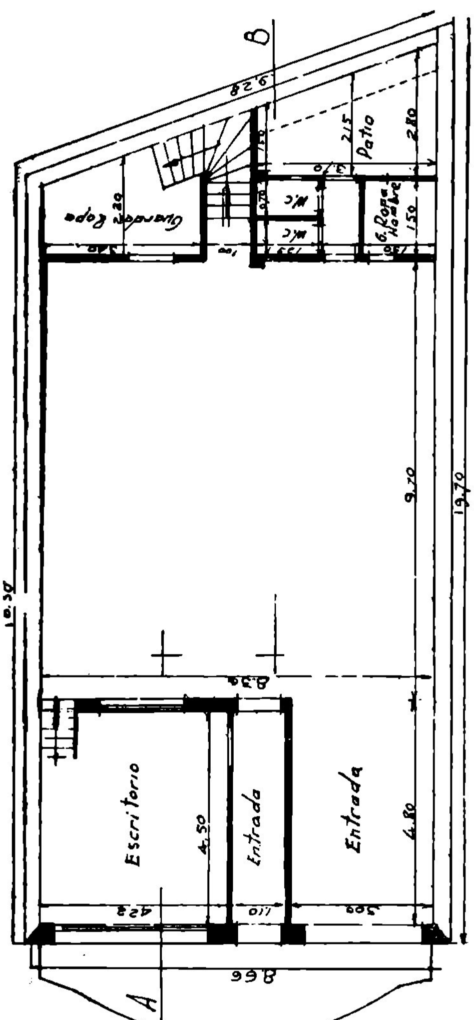
CAPITAL FEDERAL



Azotea

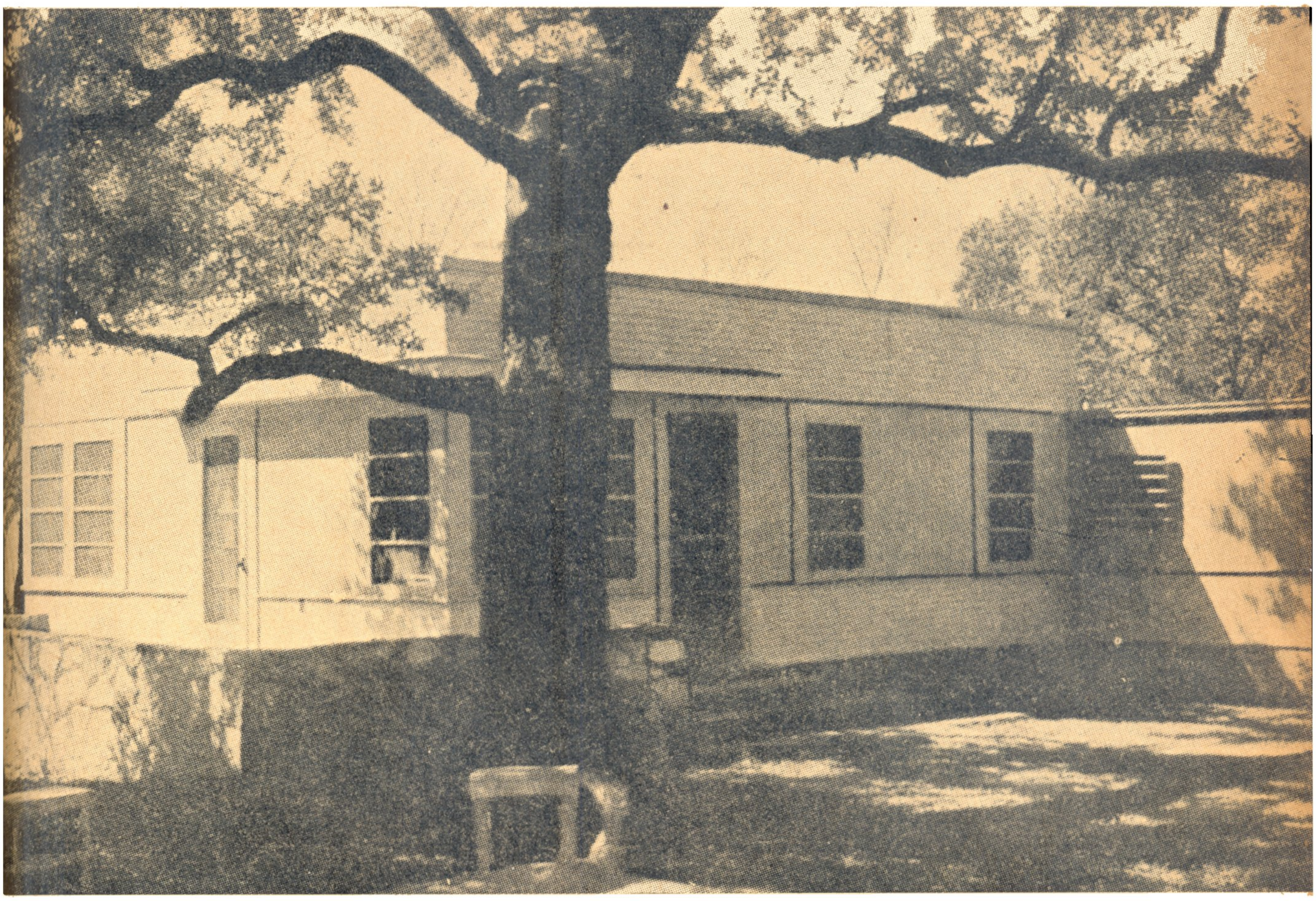


Piso alto



Planta baja

Proy. y Const.
MIGUEL R. BIANCO



CASA EN AUSTIN, TEXAS, (EE. UU.)

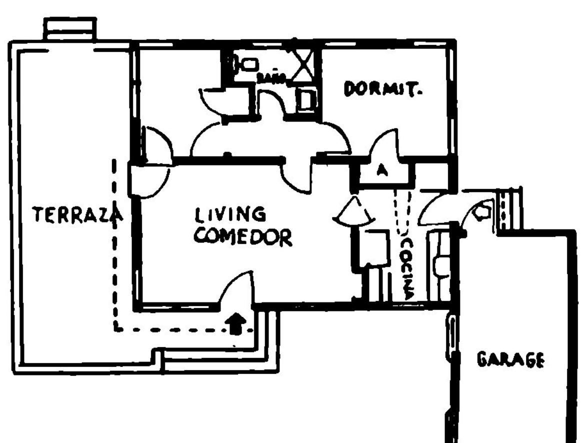
Arquitecto
DAVID C. BAER

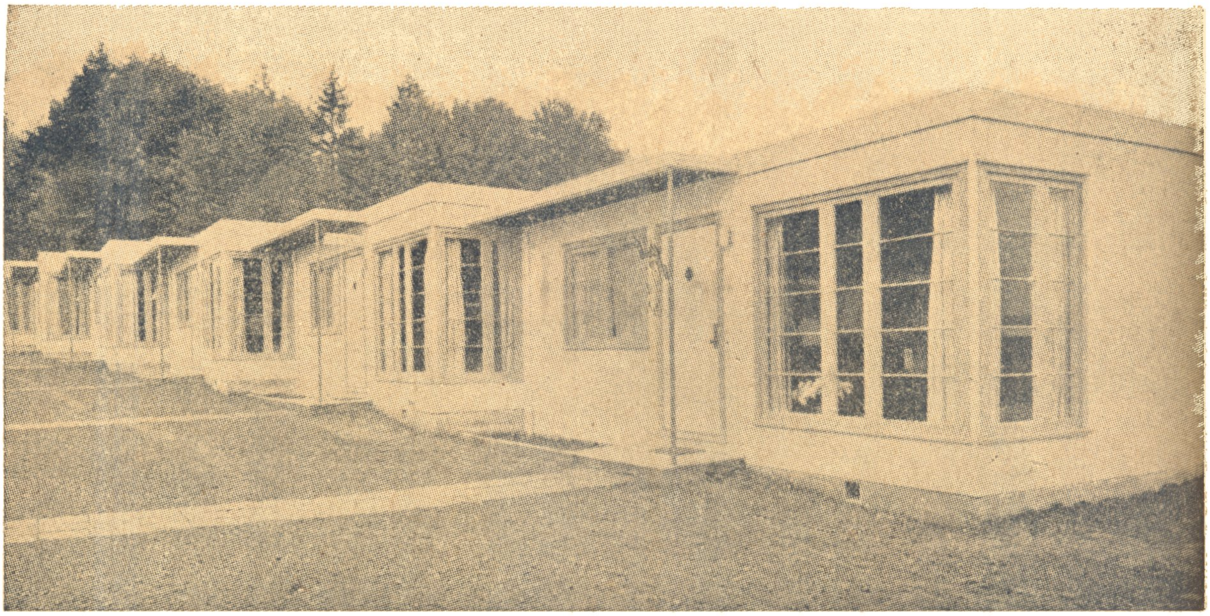
●

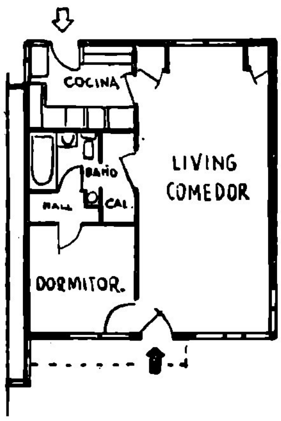
El tratamiento moderno dado por el arquitecto a los elementos tradicionales exteriores de esta pequeña residencia, utilizando carpintería de serie para las aberturas, no desentona por cierto con lo pintoresco del lugar en que se halla ubicada.

Se ha tenido en cuenta, en su proyección, las necesidades de un matrimonio de ciertos recursos, sin hijos, y con amplia vinculación social.

El ambiente contiguo al baño, que en el plano aparece sin denominación, aunque habitualmente destinado a escritorio, puede también utilizarse como dormitorio de emergencia.





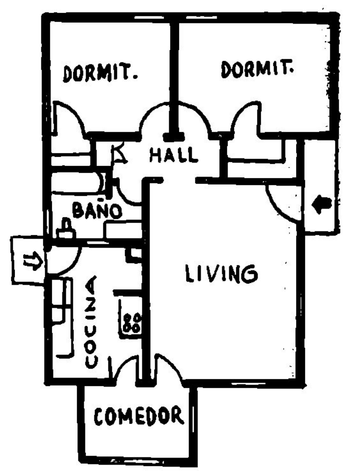


Casitas en serie en Seattle

WASHINGTON, ESTADOS UNIDOS

Arquitectos

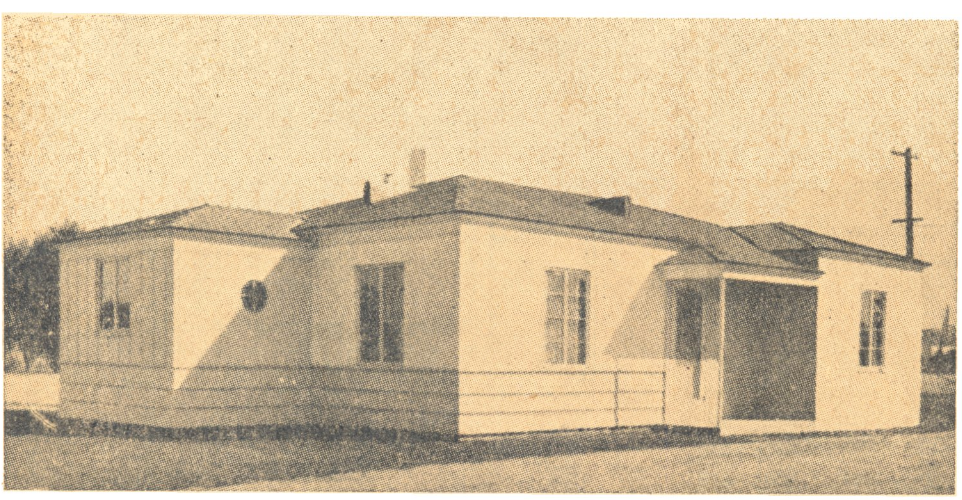
THIRD Y SHAY

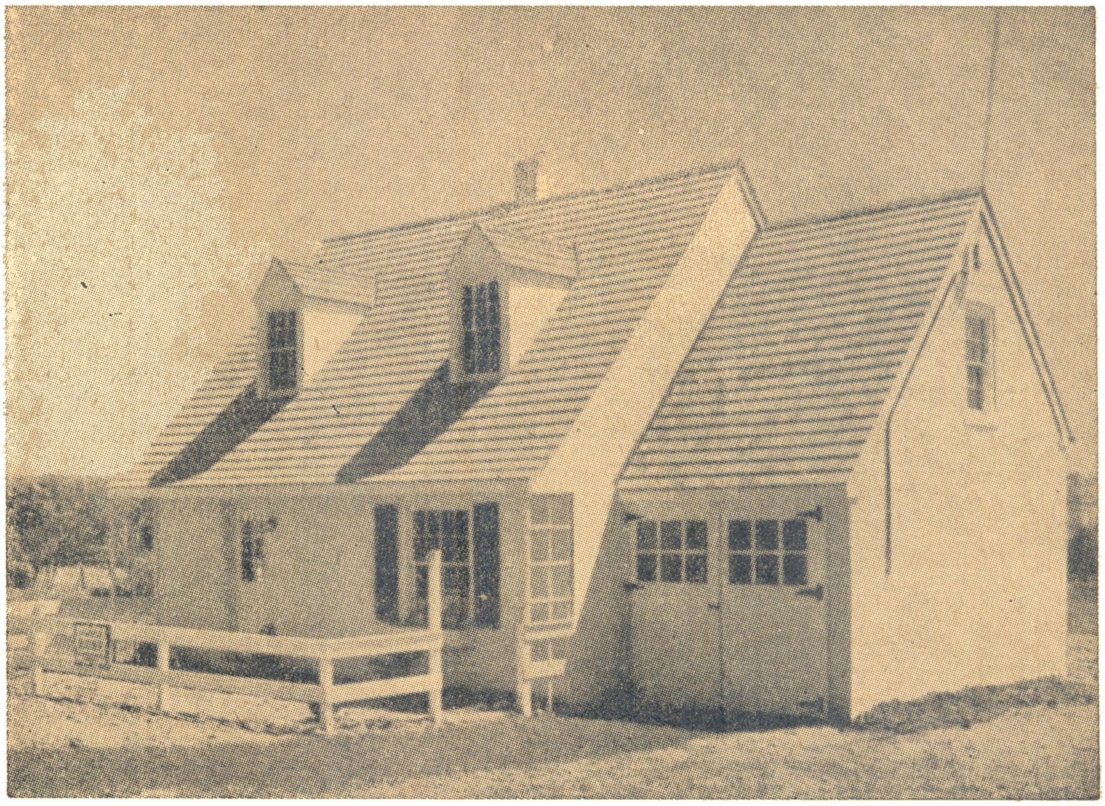


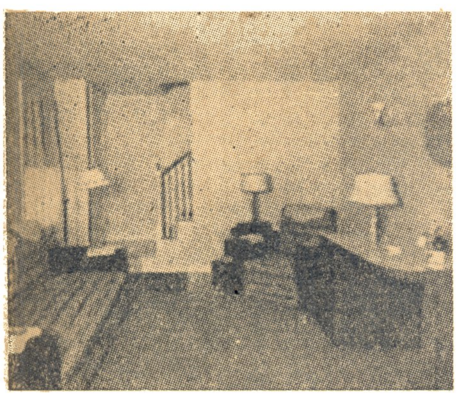
CASA EN ARIZONA, E.E. U.U.

Arquitecto

BEN O. DAVEY





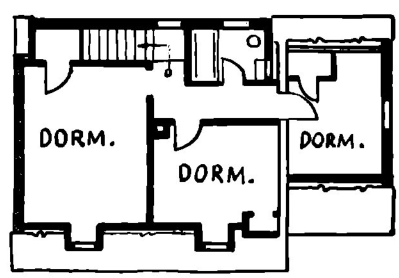


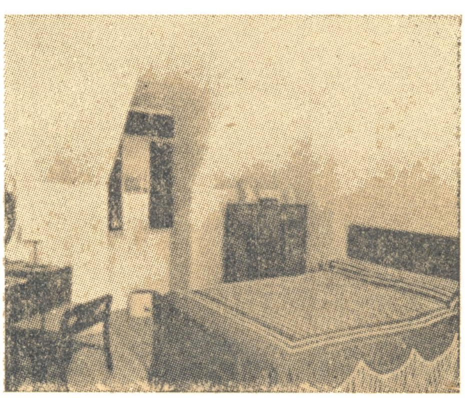
Living Room

CASA EN ORELAND

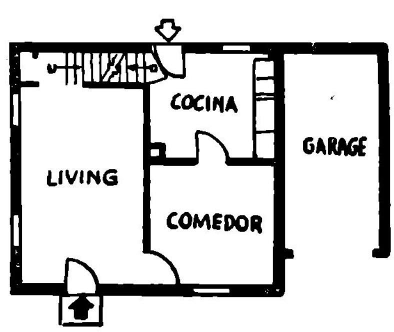
PASSADENA, ESTADOS UNIDOS

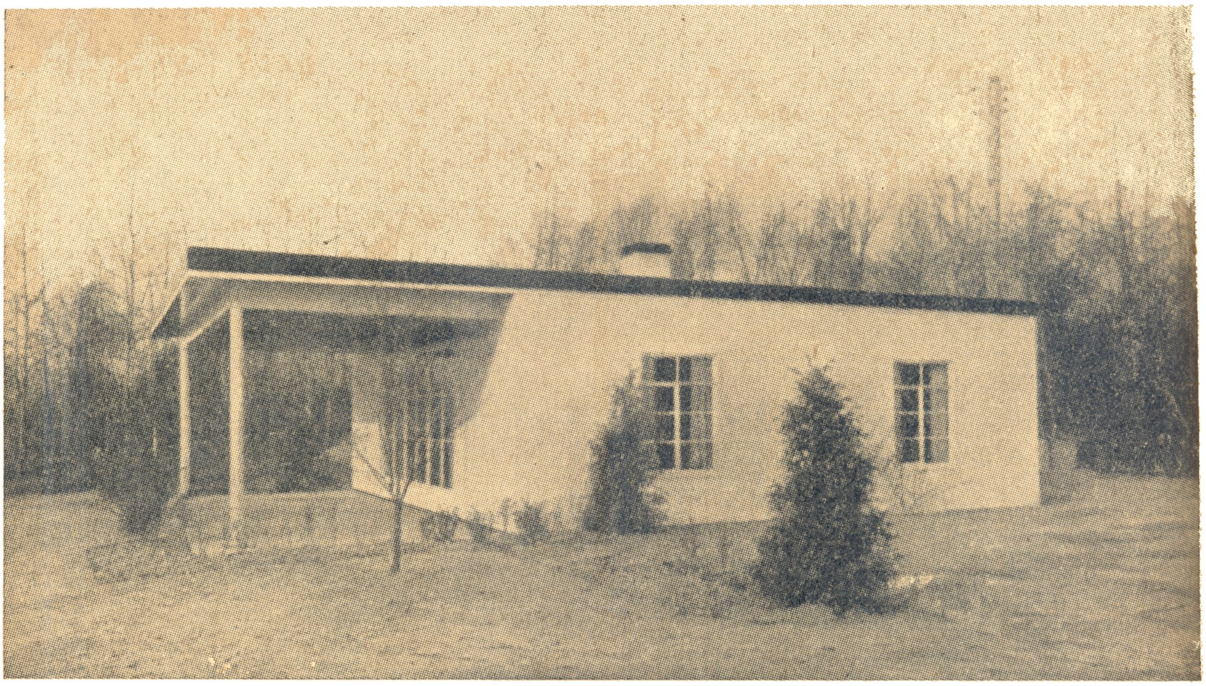
Arquitecto
RICHARD C. MARTIN

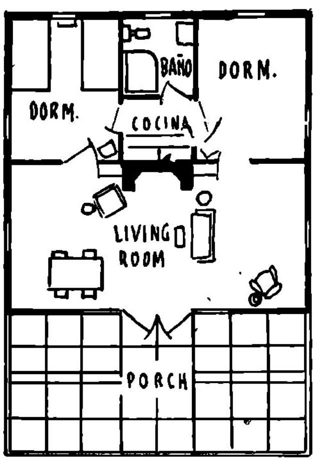




Dormitorio







PEQUEÑA RESIDENCIA

en Kirtland, Ohio

●

Arquitecto

B. J. Mc. GARRY

☆



Vista del Living - Room

El Urbanismo en la Comuna Rural

(Conclusión del número anterior)

Por el Dr. ALCIDES GRECA

Las autoridades municipales sólo podrán exigir la construcción de veredas en aquellas zonas o calles donde la propiedad esté suficientemente valorizada. En las calles poco pobladas, o habitadas por modestos propietarios, debe conformarse con disponer la construcción de pequeñas franjas de mosaicos o baldosas, suficientes para el tránsito de los peatones. Cuando la calle sea indicada para colocar árboles, deberá establecerse la condición de dejar los espacios necesarios en la vereda, sin que posteriormente haya que recurrir a la destrucción del pavimento. Siempre será preferible el plantar los árboles antes de que se construya la vereda.

En cuanto a los cercos de las propiedades, no siempre habrán de exigirse en forma de tapia. Puede adoptarse, y hasta imponerse en ciertas calles, la verja de hierro, con el fin de dar vista a los jardines y propiedades particulares. Cuando la calle no sea muy central, o no esté densamente edificada, podrá aceptarse el alambre tejido o el cerco vivo de ligustrines o de enredaderas, que, aparte de hermosearlas, les dará un aspecto de barrio-jardín.

El cercado de los terrenos urbanos debe ser obligatorio siempre, pues nada peor, a los fines de la estética, moralidad e higiene, que los huecos o baldíos, pues se convierten en vaciaderos de desperdicios y hasta en refugios de vagos y delincuentes o sitios donde personas poco escrupulosas realizan sus necesidades físicas.

Huertas, jardines y baldíos. — Las huertas y jardines particulares llenan funciones higiénicas y estéticas dentro de nuestros pueblos. Ellos compensan, en las ciudades americanas, la imprevisión de sus ediles, cuando no las han dotado de los suficientes espacios verdes que hagan las veces de pulmones del conglomerado humano. Si bien los simples baldíos deben ser objeto de gravámenes especiales, a fin de combatir la especulación y fomentar el progreso urbano, no han de considerarse como tales a las huertas y jardines.

Sería una medida atinada el establecer premios anuales para los mejores jardines particulares del municipio, adjudicándolos por barrios y categorías, pues no es justo premiar sólo a los ricos propietarios, olvidando a los de escasos recursos, que los cultivan personalmente.

II. SANIDAD

La sanidad en el campo. — Contra lo que puede suponerse, las pequeñas poblaciones de la zona rural presentan problemas tan serios, desde el punto de vista sanitario, como las ciudades intensamente pobladas. No bastan el sol y el aire, es decir, la natural benignidad del campo, para obtener buenas condiciones de salud.

No pocas enfermedades suelen presentarse con mayor virulencia en el campo, a causa de la falta de servicios sanitarios y de hábitos de higiene. Debemos agregar que los buenos alimentos —los más sanos y seleccionados— no son los que consume el campesino, a pesar de ser el que los produce. Lo mejor, lo más selecto, se envía a las ciudades. La carne, el pan. la leche, las frutas y verduras son controlados en las ciudades; en el campo se consumen, en cambio, tal como se producen, y si bien suelen ser excelentes, no pocas veces, por diversas causas, no están en condiciones de ser utilizados.

Señalaremos a continuación, en forma sintética, las actividades y problemas que, para resguardo de la salud, se presentan a las autoridades de la zona rural.

El problema hospitalario. — Este problema suele ser encarado con criterio erróneo por las autoridades municipales y estaduales. Se cree, comunmente, que cada pueblo, por pequeño que sea, debe tener su hospital, con sus imprescindibles dependencias: sala de cirugía, maternidad, farmacia, pabellón de hombres, de mujeres, etc. Las más de las veces, el hospital de un pueblo es un sitio pavoroso, antesala de la muerte, adonde se lleva sólo a los pobres de solemnidad, que carecen de lo más indispensable. Hasta la gente que habita en míseros ranchos, se resiste a internarse en esos hospitales. No seremos nosotros los que neguemos tan justa defensa del derecho a la vida.

En los pueblos de menos de tres mil habitantes no deberían instalarse hospitales, sino por excepción. Sólo cuando se trate de una población aislada, distante de los grandes centros urbanos y que tenga bajo su influencia una vasta zona rural, puede aceptarse la construcción de un verdadero hospital.

En un pueblo donde actúan dos o tres médicos, generalmente rivales en la profesión y en la política, no se puede contar, salvo excepciones, con el elemento científico necesario para hacer eficaces los servicios de un hospital. Cabe agregar, que los médicos del campo practican la cirugía sólo por excepción. Los buenos cirujanos se quedan en las ciudades, donde cuentan con una regular y permanente cantidad de enfermos, que a diario recurren a su ciencia. Otro tanto ocurre en las especialidades, que no son posibles donde el médico debe actuar sobre una población reducida, que le exige cure toda especie de dolencias. De ahí que los propios médicos del campo envíen sus enfermos a los especialistas de las ciudades, cuando se trata de casos graves o dudosos.

Un hospital con varias salas y muchas camas, pero que carezca de los medios económicos y científicos para la atención de los enfermos, constituye un verdadero mito. Los pueblos pequeños deben aspirar a tener un dispensario y sala de primeros auxilios, asistido por los médicos de la localidad. Para los enfermos pobres, de cierta gravedad, será preferible organizar un servicio de transporte hasta un hospital cercano y de importancia. Más práctico y económico será para una comuna, contar con una ambulancia automóvil que con un hospital, cuyo presupuesto le irrogará diez veces más gastos. Ello será también, de mayor beneficio para los enfermos. Mediante una pequeña cuota mensual, la comuna podrá adquirir el derecho a internar cierto número de enfermos en el hospital de una ciudad cercana. En los casos de comunas extremadamente pobres, la ambulancia podrá ser substituída por simples pasajes, o por un derecho a solicitar la ambulancia del hospital subvencionado.

Los hospitales, para ser eficaces, deben estar dotados de todos los elementos necesarios: dirección técnica, médicos, personal administrativo, enfermeros, instrumental, laboratorios, medicamentos, alimentos... Esto sólo puede obtenerse en centros importantes, cuyas comunas tienen recursos suficientes, o bien donde los construya y costee el Estado. Será muchísimo mejor contar con un hospital regional cada treinta leguas, lo que daría una distancia máxima de quince leguas de la población más alejada, que tener malos y pequeños hospitales en todas las poblaciones. Estos hospitales deberán constituirse, también, como centros quirúrgicos, y contar con especialistas de las dolencias más comunes, los que, aunque no residan en la localidad, podrán concurrir a los mismos en ciertos días de la semana.

Ocurre con los hospitales, lo que con otras actividades de las que suelen hacerse cargo las comunas.

No pocos vecinos creen que un hospital implica siempre un progreso; ven el edificio, el aparato burocrático, las subvenciones y los sueldos, pero no se dan cuenta que son energías y gastos que se malogran, y que p drían emplearse, tal vez con mayor provecho, en otras obras y actividades.

Agua potable — Aún cuando no sea posible establecer un servicio de aguas corrientes en aquellas poblaciones d nde el número de consumidores es insuficiente para costearlo, las autoridades comunales deben preocuparse de los problemas que le son inherentes.

El agua potable es un elemento tan indispensable para la vida humana como lo es el aire. No se concibe la formación de un núcleo urbano donde se carece de agua en c ndiciones y cantidad suficiente para su población. Pero, si ha cometido el error de formar un pueblo donde el agua es mala o escasa, las autoridades deberán agotar los medios para dar con corrientes o napas de agua potable. Su embalse o transporte hasta la población deberá c stearse mediante el pago de un cánon, según el individual consumo, debiendo limitarse éste cuando ello sea imprescindible para subvenir las necesidades generales.

El problema de la escasez de agua se ha tornado apremiante en muchas poblaciones del centro y norte del país; en no pocas, como las ubicadas en las sierras de Córd ba, por causa del incremento de su población y, en especial, por el indebido acaparamiento del agua de los pequeños arroyos que realizan algunos terratenientes y dueños de hoteles y balnearios, con manifiesta violación de las disposiciones expresas del Código Civil, en sus artículos 2642, 2645 y 2646. Estos propietarios desvían las corrientes hacia sus propiedades para llenar piletas y regar sus quintas, aunque a pocas cuadras sus vecinos carezcan del agua indispensable para su higiene personal.

En San Luis, Santiago del Estero, La Rioja y algunas otras provincias existen poblaciones donde el agua es un artículo de lujo, a causa de la escasez de lluvias, o de la profundiad o mala calidad de las corrientes subterráneas. Este problema escapa a las posibilidades y medios de los municipios, y sólo podrá ser resuelto con la intervención de los gobiernos de la Nación y de las respectivas provincias.

No nos explicamos, asimismo, el porqué los pequeños municipios de nuestra región montañosa no han optado aún, como en Europa, por instalar fuentes comunales donde existen vertientes, las que podrían, por lo menos, suministrar agua al vecindario para las necesidades primordiales del hogar.

Cámaras sépticas y pozos negros. — En las poblaciones donde sus habitantes extraen el agua del subsuelo, debe ser obligatoria la construcción de cámaras sépticas dentro del sistema cloacal de cada propiedad.

La distancia mínima entre los pozos negros y los de agua para el consumo debe ser determinada por las autoridades comunales, teniendo en cuenta la permeabilidad del subsuelo. La construcción de las cámaras sépticas, del pozo negro y del sistema cloacal de cada vivienda, debe ser autorizada por la municipalidad, e inspeccionada en el m mento de la construcción, por empleados técnicos, destacados por la misma.

Las autoridades edilicias harán realizar, de tiempo en tiempo, un análisis químico - bacteriológico de las aguas que consume la población, a fin de comprobar su potabilidad.

Policía alimenticia. — Hemos expresado que el peligro de consumir alimentos en malas condiciones es mayor en el campo que en la ciudad, a causa de la dificultad que tienen las comunas para fiscalizarlos, dados sus escasos medios económicos y falta de personal competente. Cuando el número de establecimientos destinados a la venta de artículos alimenticios es reducido, no será posible costear la remuneración de un técnico en bromatología.

La venta de carne y leche, provenientes de animales enfermos, debe evitarse, no obstante, a toda c sta. También deberá impedirse, en lo posible, que se consuma cualquier clase de artículo alimenticio adulterado, o que se encuentre en estado de descomposición.

Existen procedimientos prácticos, que sin necesidad de previos estudios universitarios, permiten llegar a la comprobación del estado en que se encuentran los alimentos; si a ello se agregan algunos rudimentarios conocimientos técnicos, la acción del empleado que los inspeccione será, por cierto, mas eficaz. L s establecimientos educacionales deberán impartir una enseñanza encaminada a preparar peritos en esta materia, los que luego podrían desempeñarse eficientemente en las comunas.

Matadero municipal. — El matadero se instalará a una distancia razonable de la población, debiendo contar c n los elementos necesarios para que el faenamiento de las reses se haga observando las reglas de la higiene. Debe tener corrales, destinados al descanso de los animales que han de sacrificarse, y todas las instalaciones imprescindibles para la limpieza del local, con el fin de eliminar los residuos y las emanaciones nauseabundas. En ningún caso se permitirá que se faenen reses fuera del matadero municipal.

La matanza de reses, aún en las pequeñas poblaciones, debe ser objeto de fiscalización. La acción municipal no ha de concretarse, como ocurre en muchas comunas, al simple cobro de un derecho de tablada, por una inspección que no se realiza. Las comunas que están próximas a las ciudades siempre podrán conseguir, por una remuneración no muy elevada, los servicios de un veterinario o perito en la materia. Varias comunas, próximas entre sí, pueden también contratar un técnico, pagándolo a prorrata con los derechos que devenguen del faenamiento de las reses. Cuando ni una ni otra cosa sean posibles, siempre se podrá obtener el concurso de una persona práctica, pues, como ya hemos expresado, no se necesitan estudios superiores para poder comprobar si un animal está atacado de tuberculosis, fiebre aftosa u otra de las enfermedades frecuentes en el ganado.

Introducción de carne, pan y otros alimentos en el municipio. — El industrialismo moderno presenta problemas que años atrás no pudieron ser previstos. La instalación de grandes frigoríficos en algunas ciudades ha planteado cuestiones de carácter financiero, legal y sanitario a no pocas comunas. Estos frigoríficos, no sólo exportan sus productos al exterior, sino que l s venden a las carnicerías y otros establecimientos comerciales dentro del país. Ocurre otro tanto con ciertas fábricas de pastas, masas y pan.

Las comunas, además de las patentes y derechos que cobran a las carnicerías y panaderías establecidas dentro de sus jurisdicciones, aplican el llamado derecho de abasto por cada res que se sacrifica en los mataderos municipales. La introducción de carne faenada, proveniente de los frigoríficos, les ha planteado el siguiente dilema: ¿Tienen atribuciones para establecer un gravamen o derecho a dicho producto, sin contravenir las disposiciones de los artículos 9, 10 y 11 de la Constitución Nacional? Si no se grava dicho producto, los abastecedores que actúan dentro del municipio se encontrarán en una evidente desventaja y serán víctimas de una ruinosa competencia. Debemos agregar que en numerosos fallos de los tribunales del país se han declarado inconstitucionales impuestos semejantes, por considerárseles verdaderos derechos aduaneros internos, expresamente prohibidos en el artículo 10 de la Constitución Nacional. No obstante, nos permitimos afirmar que ello se debe a la forma y concepto con que los dichos gravámenes han sido establecidos, pues nada impide que los mu-

nicipios cobren un "derecho de inspección sanitaria" sobre los alimentos que se introduzcan desde otras comunas, ya que lo imponen sobre los que se producen dentro de sus respectivas jurisdicciones. La única limitación que podrá imponérseles, es que el derecho sea equivalente a los que tienen establecidos dentro del municipio y que la inspección se realice de verdad. En estos casos, hasta podría admitirse un pequeño recargo por los gastos extraordinarios que llegue a originar la referida inspección.

La carne, el pan y demás artículos alimenticios, una vez introducidos en el radio del municipio, quedan incorporados a la masa de riqueza de la población, constituyendo, por consiguiente, materia imponible. Lo contrario, sería establecer un régimen diferencial en favor de los productos que llegan de afuera.

Barrido y limpieza. — En las poblaciones cuyas calles carecen de pavimento duro no será posible organizar un servicio de barrido, pero, no por ello, las comunas se desentenderán de su limpieza.

Las ordenanzas deben prohibir a los vecinos que arrojen a la vía pública, o a los terrenos baldíos, basuras, desperdicios y aguas servidas. Cualquier infracción a estas ordenanzas debe ser castigada con multas.

Riego. — Una de las mayores molestias que se experimentan en los pueblos que carecen de adoquinado es la que ocasiona el polvo que se levanta de las calles. Ello afecta, además, a los enfermos de las vías respiratorias.

El riego es una medida imprescindible, que tornará agradable, o por lo menos tolerable, la vida en estos pueblos. Ninguna comuna debe carecer de carros regadores.

El servicio de riego será costeado mediante el pago de una tasa, que se impondrá a los vecinos según la extensión del frente de sus propiedades. El servicio de riego contribuye, además, a la conservación de los caminos y calles, desde que impide que se desplace la tierra abovedada.

Recolección de residuos. — Muy pocas comunas pequeñas tienen organizado el servicio de recolección de residuos domiciliarios, que puede costearse mediante una módica tasa, impuesta a los vecinos, juntamente con la de riego y alumbrado.

Nada peor que las basuras que se acumulan en los fondos de las propiedades o en los terrenos baldíos, pues, aparte del feo espectáculo y los miasmas que despiden, constituyen un peligro constante para la salud. La recolección periódica de los desperdicios es una medida imprescindible dentro de los municipios.

El lugar de depósito e incineración de residuos deberá establecerse lejos de la población, en un sitio apartado, contrario al punto cardinal del cual soplan con mayor frecuencia los vientos sobre el núcleo urbano. Conviene que desaparezca la fea costumbre de arrojar las basuras en los costados de los caminos, o en las márgenes de lagunas o arroyos. En el primer caso, aparte del espectáculo desagradable, ello perjudica a los vehículos con llantas de goma, a causa de los objetos punzantes que se desparraman sobre la vía pública; en el otro, implica la destrucción de bellezas naturales de inapreciable valor y un atentado a la salud pública, actos vituperables, realizados por quienes están, cabalmente, más obligados a combatirlos.

Caballerizas, chiqueros y tambos. — Los corrales y chiqueros deben prohibirse en la parte central de todo núcleo urbano, salvo que éste sea poco poblado y de edificación dispersa. Las emanaciones nauseabundas que despiden, así como los insectos que atraen, constituyen una molestia y un permanente peligro para la salud del vecindario.

Las exigencias, sin embargo, no pueden ser iguales a las que existen en las ciudades, con particularidad en lo que se refiere a la tenencia de equinos, necesarios para la conducción de vehículos, pues éstos constituyen un elemento de trabajo en las zonas rurales.

Cuando el municipio tenga cierta importancia, es decir, cuando pase de los tres o cuatro mil habitantes, será conveniente reglamentar el establecimiento de caballerizas, radiándolas hacia los barrios apartados.

Inhumaciones y cementerios. — Nada tenemos que agregar, en lo que respecta a inhumaciones, a lo ya expresado al tratar de la higiene mortuoria en otra obra nuestra anterior.

El cementerio constituye un servicio eminentemente municipal. Su ubicación debe ser resuelta por las autoridades edilicias, de conformidad con la tradición. La gente procura evitar, en lo posible, todo espectáculo que le recuerde su inevitable fin. De ahí que los cementerios se ubiquen a cierta distancia de las poblaciones. Sólo en las grandes ciudades, algunos de éstos, que en un comienzo estuvieron en los arrabales, han venido a quedar luego emplazados en pleno centro.

El cementerio debe ser un lugar cuidado, y, en lo posible, artístico. Toda comuna deberá dictar ordenanzas sobre inhumanación de cadáveres, servicios fúnebres y traslado de restos humanos.

III. VIALIDAD Y TRANSITO

Construcción de caminos. — Sin duda alguna, el problema de mayor trascendencia en toda comuna rural es la construcción de caminos. Desde que la Nación y las provincias, de acuerdo a las leyes y convenios sobre vialidad, recientemente sancionados, se han hecho cargo de la construcción de rutas generales, que deben unir las diversas regiones del país, siguiendo para ello un plan orgánico e integral, la tarea de las comunas, a este respecto, se ha simplificado notablemente. Queda reservada a éstas la construcción y conservación de los caminos vecinales, labor, por cierto, importante, y que es motivo de la mayor preocupación para los habitantes de la campaña.

Los fondos destinados a caminos deben repartirse equitativamente entre las diversas zonas del municipio, de conformidad a las necesidades más apremiantes de cada una de ellas.

Las vías férreas en las poblaciones rurales. — Nuestros urbanistas se han preocupado de los problemas que plantean las vías férreas en las grandes ciudades. Las estaciones ferroviarias, ubicadas cuarenta años atrás en la periferia de las poblaciones, forman hoy verdaderas cuñas en la parte densamente edificada, originando serios inconvenientes en las comunicaciones urbanas, aparte del aspecto antiestético que ofrecen los largos muros de los galpones de depósito, talleres y playas de maniobras, que se interponen entre los diversos barrios que han surgido posteriormente, en virtud del incesante crecimiento de las ciudades. En Rosario y Buenos Aires estos problemas reclaman una inmediata solución. Pero las vías férreas han creado, también, su problema a millares de pequeñas poblaciones de nuestra campaña. Puede decirse que una buena parte de estos pueblos deben su nacimiento al ferrocarril, aunque muchas veces aparezca como su fundador un terrateniente, que, con mucho provecho, loteó oportunamente su campo en las proximidades de una estación.

Estos parcelamientos de terrenos, a ambos lados de la vía, han sido la causa de que la mayoría de los pueblos del país, servidos por ferrocarril, se encuentren hoy divididos en dos porciones, más o menos iguales, que dan origen a dos barrios antagónicos. Cada vez que debe construirse un edificio público o introducirse una mejora edilicia en la población, se produce la pugna entre los vecinos de los dos barrios. Algunas veces se resuelve el conflicto creando dos escuelas, por ejemplo, pero esto no siempre es posible. Hasta cuando han de elegirse las autoridades comunales los partidos políticos se ven precisados a tener muy en cuenta el domicilio de sus candidatos dentro de la población, repartiéndolos entre ambos lados de la vía para no perder sufragios, ni suscitar recelos. Este aspecto de la cuestión podría considerarse hasta conveniente, pues constituye un acicate en la lucha, que rompe la monotonía de la vida lugareña. Lo grave

es la incomunicación que se produce entre las dos mitades del pueblo, que sólo cuentan, por lo general, con uno o dos pasos a nivel, situados en los extremos del trazado urbano. Hay que recorrer diez o doce cuadras, a veces, cuando se anda en vehículo, para trasladarse a una casa situada sólo a cien metros de distancia, en el otro lado de la vía. Los accidentes también son frecuentes, y así lo acreditan a diario las crónicas policiales.

Ningún gobierno ha procurado, hasta el presente, resolver el problema que plantean estas vías férreas, que dividen, como cortadas por un tajo, a nuestras poblaciones rurales. No es posible levantar las vías y ponerlas al costado de los pueblos. Una de las ventajas de las comunicaciones es la menor distancia por la línea recta, que da por resultado economía de tiempo y menos gastos de explotación. Por otra parte, transcurridos algunos años, el problema se presentaría de nuevo, pues el crecimiento seguiría produciéndose a ambos costados de la vía. Crear numerosos pasos a nivel es multiplicar los peligros, aparte de que originan gastos de vigilancia, que no siempre es posible exigir a las empresas. Los pasajes subterráneos y las pasarelas, además de su incomodidad, sólo son accesibles a los peatones. Los túneles a bajo nivel para los vehículos son costosos, antiestéticos, y producen una evidente desvalorización en las propiedades situadas en sus bordes, pues quedan imposibilitadas para ser utilizadas como casas de comercio, y aun como viviendas familiares.

Estimamos que en el futuro, mientras el ferrocarril no desaparezca del todo para ser reemplazado por el camino pavimentado, la única solución posible será que las empresas construyan sus vías, al atravesar los centros urbanos, a bajo nivel, en trinchera abierta, ubicando en uno de los extremos del pueblo la playa de maniobras y estación de carga. De esta manera, por medio de puentes, que los municipios harían construir, en todas las calles que lo estimen necesario, se verificaría un tránsito normal y se establecería la verdadera unión entre las dos secciones o barrios del pueblo, que hoy se miran como adversarios.

Reglamentación del tránsito. — En las poblaciones pequeñas, el tránsito no ofrece las complicaciones y peligros de las ciudades, donde la gran cantidad de vehículos que circulan ocasiona, a diario, numerosos accidentes y víctimas. De ahí que en los pueblos no se imponga en sus calles la circulación de vehículos en una sola dirección, aunque deben observarse las leyes universales respecto a las maniobras y conservación de la mano.

Otros problemas relativos al tránsito, son los que estas poblaciones presentan. El polvo y el barro, según las épocas, constituyen inconvenientes, no sólo para la circulación, sino para la higiene y comodidad del vecindario. Las ordenanzas deben prohibir, dentro del radio urbano, la marcha al galope de los jinetes y la velocidad excesiva de los automóviles y camiones, no sólo por el peligro que ello entraña, sino a causa de las nubes de polvo que levantan a su paso.

No se permitirá, tampoco, que tropas de ganado atraviesen el casco urbano, y si es posible, que ni siquiera utilicen los caminos generales muy transitados. Estas tropas son las que destruyen rápidamente los caminos de tierra en las épocas de lluvias. Idéntica tarea realizan las máquinas trilladoras y los tractores, con ruedas dentadas, sobre los caminos de hormigón o macadam. La circulación de estas máquinas y del ganado debe efectuarse por caminos secundarios, salvo cuando no los hubiere o fuese imprescindible que lo hagan por los principales.

Abovedamiento y alcantarillado. — Si el polvo causa molestias al vecindario, no las causa menores el lodo que originan las precipitaciones pluviales. Esto se evitará. en parte, con el abovedamiento de las calles y un buen sistema de zanjeo, que mediante un estudio de los niveles, permita el escurrimiento de las aguas hacia lagunas o arroyos próximos, cuando los hubiere. Donde no existan depresiones del suelo o corrientes de agua, que permitan dar salida a las provenientes de las lluvias, las autoridades edilicias deberán arbitrar otros medios, que podrían consistir en la construcción de pozos o canales profundos, donde el agua se resuma, pasando a las napas del subsuelo.

En las boca-calles se construirán cordones de piedra u otro material análogo, que faciliten el tránsito de los peatones durante y después de las lluvias. Estos cordones pueden ubicarse sobre las alcantarillas que se construyan para unir las zanjas de desagüe. No aconsejamos los llamados "lomos de burro", cordones salientes y angostos, que suelen construirse en algunos pueblos para obligar a los automovilistas a aminorar su marcha, cuando atraviesan las calles. Estos "lomos de burro", que sólo se perciben cuando se está sobre ellos, originan serios accidentes a los ocupantes de los vehículos y desprestigian a la localidad que en tal forma recibe a los viajeros. Para evitar los excesos de velocidad, lo correcto es solicitar la cooperación policial.

El abovedamiento, zanjeo y alcantarillado puede dar motivo a una "contribución de mejoras", impuesta a las propiedades situadas sobre las calles donde se realicen dichas obras.

Surtidores de nafta. — La colocación de surtidores de nafta sobre las aceras debe ser objeto, en cada caso, de una concesión o permiso de la autoridad edilicia, desde el momento que el comerciante que lo instala ocupa parte de un bien del dominio público. El uso extraordinario de la vía pública debe compensarse con el pago de un derecho o gravamen especial, particularmente cuando ello produce beneficios al que lo realiza.

Si el surtidor se instalare dentro de una propiedad privada, el gravamen también podrá aplicarse, pero lo será por otro concepto, es decir, como simple patente a una actividad comercial. Esta debe ser siempre menor que el derecho que se cobra a quien utiliza la calle.

En los pueblos no es costumbre determinar la distancia mínima que deben guardar entre sí los surtidores ubicados en la vía pública. Estimamos, no obstante, que ello debe ser materia de reglamentación, a fin de evitar una ruinosa competencia a los comerciantes que tienen concedidos permisos, así como también, inconvenientes en el tránsito, a causa de la aglomeración de vehículos en un determinado sitio de la calle.

Una medida poco recomendable es la de autorizar la instalación de surtidores en el centro de las avenidas o en sitios destinados a jardín o vereda para peatones. Estas instalaciones, no sólo constituyen verdaderos adefesios, que interrumpen las perspectivas de la calle; motivan el entorpecimiento del tránsito, a causa de los vehículos que se estacionan para tomar nafta, o efectuar reparaciones.

Indicadores en los caminos. — Las autoridades edilicias colocarán indicadores en aquellos caminos que estén bajo su exclusiva vigilancia y conservación, siguiendo, para ello, el sistema adoptado por la Dirección Nacional de Vialidad. En los caminos que están bajo el control de esta repartición, o de las similares, creadas por los gobiernos de la provincia, corresponde a éstas la colocación de las señales indicadoras.

Una medida, cada día más imprescindible, es la colocación de letreros con los nombres de los pueblos en los caminos generales que estos atraviesan.

Ganado suelto. — No se deben permitir animales sueltos en las calles y caminos del municipio. La vaca o caballo que pastea en la vía pública, aparte de constituir un espectáculo de marcado sabor rural, que desprestigia a las autoridades del centro urbano donde son vistos, es, también, un serio peligro para el tránsito de vehículos automotores. Es considerable el número de accidentes ocasionados por animales sueltos en los caminos.

Estos animales deben ser retirados por las autoridades policiales, aplicándoseles multas a sus dueños, las

que serán determinadas en las ordenanzas del municipio.

IV. CULTURA Y PROGRESO

Diversiones y espectáculos públicos. — La falta de amenas distracciones, que sirvan de contrapeso a las duras tareas cuotidianas, se hace notar en la monótona vida de nuestros pueblos de la zona rural, donde las diversiones son tan escasas, que los vecinos, por lo común, deben salir en su busca o inventarlas. De ahí que sea conveniente no gravar con derechos o impuestos los espectáculos que en ellos se realizan, salvo aquellos que constituyan una permanente y lucrativa actividad comercial, y exijan un especial servicio de inspección, a cargo de las autoridades edilicias.

Los espectáculos que se producen en forma esporádica, tales como las representaciones teatrales, veladas literarias, conciertos, bailes públicos, romerías, carreras de caballos, corridas de sortija, matches deportivos, corsos carnavalescos y representaciones circenses, deben eximirse de todo gravamen. Ciertas diversiones, como las fiestas carnavalescas, los matches de futbol, los conciertos y las veladas, deben ser propiciadas, y aún subvencionadas, por los municipios.

La reglamentación de los espectáculos en los pequeños pueblos no debe hacerse con el rigor y la minuciosidad que se acostumbra en las ciudades.

Convendrá, no obstante, impedir los juegos de azar en las romerías y kermeses, salvo aquellos que teniendo un fin benéfico, se realicen con apuestas moderadas. Las carreras de caballo en andarivel y las corridas de sortija, que tienen algo de juego de azar y mucho de destreza, deben ser conservadas, por constituir una bella tradición de nuestro pasado, cuando constituíamos un pueblo de jinetes.

Fomento de la cultura. — En algunas leyes orgánicas municipales, como las de Entre Ríos y Salta, se ha establecido que la autoridad edilicia está facultada para inspeccionar las escuelas provinciales de enseñanza primaria, situadas dentro de su jurisdicción territorial. Estimamos que esta medida tiende a hacer efectivo el contralor popular en la enseñanza pública, desde que nadie mejor indicado para observar su marcha que los representantes del vecindario en la comuna.

Las municipalidades deben desarrollar, además, en nuestro concepto, las siguientes actividades en favor de la cultura:

a) Bibliotecas públicas. — Propiciar la creación de bibliotecas, subvencionando aquellas de instituciones privadas que permiten el acceso del público, sin distinciones, a sus mesas de lectura, y que han establecido horarios regulares y permanentes. El ideal, sin embargo, siempre será la creación de una biblioteca municipal.

b) Bandas de música. — El sostenimiento de una banda de música cuesta mucho dinero, si se pretende pagar sueldos a todos sus ejecutantes, pero si ella logra organizarse sobre la base de la enseñanza gratuita de la música a los jóvenes que deseen cultivarla, será fácil llegar a constituirla, sin mayores gastos para la comuna.

Lo ideal es que la banda de música sea organizada por una asociación, a la que podrán otorgar subvenciones la comuna y el gobierno provincial. Las bandas así constituídas, cuando actúen en actos o solemnidades no oficiales, podrán obtener algunos ingresos, que servirán para remunerar a sus integrantes.

Las bandas de música ponen siempre una nota de alegría en las fiestas populares y constituyen un factor importante en la elevación de la cultura. Permiten, también, revivir el hermoso y tradicional espectáculo de las retretas en las plazas que, por desgracia, va desapareciendo de nuestras costumbres provincianas.

c) Conferencias y veladas artísticas. — El municipio fomentará las conferencias y veladas artísticas, ya sea proveyendo de útiles o acordando subsidios a las instituciones que las organicen.

d) Exposiciones de arte. — En aquellos centros donde los artistas pueden tener mercado para sus obras, las autoridades edilicias, ya sea directamente, o bien auspiciando iniciativas de instituciones privadas, fomentarán la realización de exposiciones pictóricas o escultóricas, salones del poema ilustrado, exposiciones del libro, etc.

Cuando la comuna tenga un local con salones apropiados, deberá cederlos gratuitamente para la realización de estas manifestaciones de cultura.

Ruidos molestos. — Al ocuparnos de la policía de las ciudades (*), nos hemos referido a los ruidos molestos en las grandes urbes. La baraúnda producida por la circulación de vehículos, con sus campanas y bocinas, los gritos de los vendedores ambulantes, las sirenas y pitos de fábricas, locomotoras y vapores, los aparatos radiotelefónicos, con sus anuncios y su música discordante, constituyen, sin duda alguna, un factor en el incremento de las enfermedades mentales. En los pueblos de la zona rural reina, por lo común, el silencio, pero suelen producirse, no obstante, ciertos ruidos que, por ser aislados, son a veces más molestos que los de las ciudades. Está demostrado que los ruidos, cuando se producen simultáneamente, se anulan entre sí. Debe agregarse que también la costumbre de oírlos amengua sus efectos.

Entre los ruidos que mayores molestias producen, cabe señalar el de los aparatos de radio que, con amplificadores potentes, suelen colocarse en algunas casas de comercio, y aún en las calles de los pueblos. Los alto-parlantes, con o sin música, constituyen el peor obsequio que pueda brindársele a los vecinos que necesitan destinar su tiempo al trabajo o al descanso. En algunas villas veraniegas, hemos observado que estas "audiciones" son organizadas por las propias autoridades municipales, pretendiendo, con ello, "alegrar" al vecindario, pero, en verdad, lo único que consiguen es hacer insoportable la vida en las mismas.

El uso de bombas de estruendo, si bien no debe prohibirse, será conveniente reglamentarlo, a fin de evitar que se hagan oír en las horas destinadas al reposo. A las fábricas, talleres y panaderías, que trabajan en las horas de la noche, se les exigirá que adopten sistemas que amortigüen los ruidos, haciéndolos tolerables.

Existen ciertas especies de animales cuyos gritos constituyen una verdadera tortura para la gente de

(*) En "Derecho y Ciencia de la Administración Municipal".

campo. El perro que ladra continuamente, el burro que rebuzna, el cordero que bala y el pavo que grita, perturban la tranquilidad aldeana en las horas del descanso, haciendo añorar, en esos momentos, la inquietante baraúnda de las ciudades.

Alumbrado público y privado. — No nos detendremos a estudiar los sistemas y condiciones en que debe de proveerse de alumbrado a los pueblos, tema ampliamente considerado en numerosas publicaciones. La realización directa o indirecta de este servicio, debe efectuarse de acuerdo a las disposiciones expresas que contienen las leyes orgánicas municipales y constituciones de provincia. En estas pocas líneas sólo nos proponemos poner de relieve la importancia que el alumbrado público y privado tiene en el desenvolvimiento del progreso de los centros urbanos. El alumbrado es siempre uno de los mejores coeficientes para medir el grado de adelanto de una población.

El servicio de alumbrado deberá guardar proporción con la importancia del vecindario donde se implante. Un sistema lujoso, que exija una tasa elevada a un vecindario pobre o diseminado, puede convertirse en un "progreso despoblador".

Cuando una pequeña comuna no esté en condiciones de costear un servicio de alumbrado eléctrico debe optar por un sistema más económico, a base de petróleo u otro combustible análogo, el que será atendido, preferentemente, por la administración municipal.

Viveros de plantas. — Siempre que el municipio tenga elementos y terreno suficiente, debería crear un vivero municipal de plantas, al que podrá recurrir, sin ingentes gastos, para arbolar y adornar las calles, plazas, paseos y bosques públicos.

Cuando no existan viveros particulares, el municipio fomentará también la plantación de árboles en su jurisdicción, vendiendo plantas, a precios de costo, a los vecinos que las soliciten.

Canes vagabundos. — Los perros, que tanto abundan en los pueblos de nuestra campaña, constituyen, las más de las veces, molestias y peligros para sus habitantes. Aparte de las enfermedades que transmiten, y del grave riesgo de la hidrofobia, perturban el reposo del vecindario con sus ladridos.

La comuna debe exigir a los propietarios de estos animales que los tengan guardados dentro de sus propiedades. El perro vagabundo debe ser retirado de las calles por las autoridades comunales.

Las patentes, que suelen aplicarse a la tenencia de perros en las ciudades, no son aconsejables en la zona rural, donde constituyen éstos un elemento útil para la caza, así como en la vigilancia de las propiedades. Tampoco podemos recomendar los envenenamientos nocturnos de perros, procedimiento al que suelen recurrir algunas autoridades edilicias. Este procedimiento, aparte de ser peligroso, origina resentimientos y protestas en el vecindario. Entendemos que el mejor sistema consiste en proceder al secuestro de los canes que andan sueltos por las calles, imponiendo el pago de una multa a los propietarios que quieran rescatarlos.

Stand de tiro al blanco. — Aunque los stands de tiro son instalados, en nuestro país, por instituciones privadas, que subvenciona y controla la Dirección General de Tiro y Gimnasia del Ministerio de Guerra, su ubicación no puede ser indiferente a las autoridades comunales, dado los problemas de diverso orden que origina. El ejercicio del tiro con armas de guerra produce detonaciones que molestan al vecindario, y constituyen siempre un peligro a causa de los proyectiles que pueden desviarse de las defensas o espaldones que se construyen detrás de los blancos. El municipio debe determinar, en su plan regulador, el sitio donde se ubicará el stand de tiro. Se preferirá siempre un sitio fuera del núcleo poblado, pero no a excesiva distancia, ni que sea de difícil acceso. De ser posible, se ubicará, con preferencia, sobre la orilla de un río o laguna, donde las balas perdidas no constituyan un peligro.

FIN.

CONSTRUCCION

COBRO DE SALDO

JUICIO: Gilorno Enrique A. contra Ernesto S. Marino y Carmen Rodríguez de Marino.

DOCTRINA: Conformes las partes en que el actor realizó los trabajos de construcción encomendados, pero en desacuerdo en lo referente al precio y no existiendo contrato al respecto, procede fijarlo por juramento estimatorio dentro de lo que se establezca pericialmente. (C. C.)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Buenos Aires, mayo 31 de 1944.

Y vistos: Estos autos para dictar sentencia definitiva, de los que resulta:

a) A fs. 7 se presenta don Enrique A. Gilorno entablando demanda contra don Ernesto S. Marino y doña Carmen Rodríguez de Marino, por cobro de la suma de $ 2.792.80 m/n. en razón de los hechos que a continuación expone. Dice que por orden de los demandados construyó en la calle Castañares Nº 5080, dos dormitorios, galería, w. c. y cocina según se detalla en el plano que acompaña, trabajos que se efectuaron en ladrillo, cal, arena y cemento suministrados por el exponente y cuyo precio se convino en la suma de pesos 3.992.80 m/n. Que como la obra estaba terminada y la habitan los demandados, presentó la factura correspondiente con deducción de $ 1.200 m/n. que había recibido con anterioridad a cuenta, no logrando se le hiciera efectivo el pago. Por tal motivo e invocando los arts. 1623, 1629 y 1636 del Código Civil, solicita se les condene al pago de la suma reclamada, sus intereses y costas.

b) A fs. 18 se contesta por los demandados el traslado respectivo manifestando ser cierto que encargaron al actor la construcción de dos dormitorios, galería y baño, no así la cocina. Niegan que el precio convenido fuese el que se dice en la demanda, sino que lo fué por la suma de dos mil pesos, no incluyéndose en el mismo el importe de la carpintería y del piso de las habitaciones, trabajo éste que realizó José Piccione, como lo comprueba con la factura que acompaña. Que en garantía del precio se firmaron diez pagarés de doscientos pesos cada uno, de los cuales fueron levantados seis, como lo reconoce el actor. Que como Gilorno no llevó a término la construcción y manifestó que le era imposible concluirla, por su indicación se tomó un albañil cuyos jornales, como así también el pago del material que se empleara sería deducido del saldo adeudado, importando los primeros la suma de ciento veinte pesos m/n. Que el precio de $ 2.000 se ajusta a la realidad, pues de acuerdo al plano acompañado la superficie métrica cubierta es de 33.50 metros cuadrados, resultando así a razón de $ 66 m/n. el metro cuadrado cubierto, precio justo si se tiene en cuenta que la carpintería, herrajes, etc. eran por cuenta del dueño.

Que como el edificio construído por el actor adolece de graves defectos de construcción y de mala calidad de los materiales empleados y cuya reparación exigirá la inversión de unos quinientos pesos m/n., fundados en lo que disponen los arts. 902, 1630 "in fine" y 1646 del Código Civil, reconvienen por esa cantidad, sus intereses y costas.

c) A fs. 23 se contesta el traslado de la reconvención manifestándose lo siguiente: Que la construcción efectuada consta de dos habitaciones de mts. 1.30 de ancho en todo su frente, w. c. de mts. 1.60 por 1, todo de material de buena calidad, y además, una cocina de madera y zinc, relleno del terreno, vereda, etc. Que los dueños la recibieron y fueron a habitarla sin hacer jamás observación alguna. Niega los pretendidos daños y perjuicios que se le reclaman y solicita el rechazo de la reconvención, con costas.

d) A fs. 23 vta. se abre el juicio a prueba produciéndose la que resulta del certificado de fs. 26 vta. sobre cuyo mérito alegan la actora a fs. 82 y la demandada a fs. 86, llamándose autos para sentencia a fs. 88 vta.

Y CONSIDERANDO:

I. La relación contractual que vinculó a las partes surge de lo expuesto por ellas en sus respectivos escritos de demanda y contestación. Difieren en cuanto al precio convenido por la obra, extensión de la misma, calidad del material empleado y sobre la existencia de los daños y perjuicios que se dice se han originado por defectos de la construcción y que la demandada imputa al actor.

II. De la prueba traída a los autos, en lo referente al precio, no puede inferirse, ni siquiera aproximadamente cual fué el importe convenido si en realidad tal convenio existió. La situación en que las partes se han colocado al estimarlos en sumas tan opuestas, resta todo valor a sus apreciaciones; de ahí que, en razón de ello y ante la carencia de otros elementos de juicio, deba estarse a lo que resulte del informe pericial de fs. 57 y ampliación de fs. 64 en cuanto al valor y extensión de la obra, ya que el Infrascripto comparte sus conclusiones conforme a los fundamentos que lo informan (art. 26 de la ley 4128).

III. Gilorno ha probado que construyó dos habitaciones, un w. c., una pieza de madera y la galería de mosaico que corre desde la puerta de calle hasta la cocina (conf. fs. 18 y 3ª de fs. 35 absueltas a fs. 35 vta. y 36 y 1ª de fs. 77 absueltas a fs. 77 vta.), empleándose el material de madera entregado por el propietario (conf. 2ª de fs. 77 abs. a fs. 77 vta.) ventana, puertas y parte de pisos y el proveniente de una pieza que existía en la parte anterior de la casa para construir la cocina que actualmente existe (conf. 1ª de fs. 35 a fs. 35 vta. y 36), como así también el cerco de material del frente (conf. ampl. de fs. 36 vta.). No ha probado, en cambio, como él lo pretende, el rellenamiento del terreno y la construcción de la vereda ya que la prueba que a este punto se refiere es harto deficiente (conf. decl. de Keschman a fs. 43, a tenor del interrogatorio de la misma foja).

IV. Dicho lo que antecede, y tomando como base a efectos de establecer el valor de lo construído por el actor, la pericia de fs. 57, resulta una superficie cubierta de 49.46 mètros cuadrados la que, a razón de setenta pesos m/n. el metro cuadrado, precio que se toma en atención a "las condiciones en que se encuentra ejecutada la obra en cuestión", daría la suma de $ 3.462.20 m/n., "incluyendo en ella todos los trabajos correspondientes a la mampostería en general, carpintería, obras sanitarias, electricidad y pintura" (conf. pericia de fs. 57).

V. Ahora bien; la dèmandada ha probado que la parte de carpintería, en lo referente a materiales, fué provista en su casi totalidad por José Piccione, a quien se le abonó por ello la suma de $ 300 m/n. (conf. 2ª, 3ª 4ª y 5ª de fs. 79 a fs. 79 vta. y en cierto modo 2ª de fs. 77 a fs. 77 vta.) y nada más. Es decir que todo el resto del material empleado y la mano de obra no deben descontarse de la suma que se adeuda al empresario constructor.

De todo ello surge que, del precio global establecido por la pericia de fs. 57, debe deducirse la suma ya percibida —$ 1.200 m/n.— y el valor de la carpintería abonado por Marino a Piccione —$ 300 m/n.—, de donde resulta un saldo a favor del actor, en más o menos, de $ 1.962.20 m/n.

VI. Se reconvino por la suma de $ 500 m/n. en la que se justiprecia el valor de las obras de reparación necesarias para dejar la obra en condiciones normales, punto éste sobre el que no cabe abrigar duda alguna sobre su procedencia en atención a las constancias de la pericia de fs. 57 y en la que se estima el valor de esas obras en la cantidad de $ 400 m/n., que el Infrascripto acepta en base a los fundamentos dados por el experto y a lo dispuesto por el art. 26 de la ley 4128. De modo, pues, que la contrademanda debe prosperar por esta suma.

VII. Y si bien en los precedentes considerandos se ha hecho mención a cantidades concretas en lo referente al precio de la obra, no existen en autos elementos de juicio que permitan determinarlo con exactitud; de ahí que deba deferirse al juramento estimatorio del actor la suma que como saldo total por su trabajo debe abonarle la demandada (conf. art. 220 del Cód. de Procds.), y a los efectos de fijar la suma dentro de la cual se prestará el juramento estimatorio se tienen presentes las cantidades de que se ha hecho mérito anteriormente, la que en consecuencia se establece en la suma de $ 1.600 m/n.

Del saldo que jure adeudársele por el actor deberá deducírsele la suma de $ 400 m/n. por la cual prospera la reconvención.

Por estos fundamentos y disposiciones legales citadas, fallo haciendo lugar a la demanda y a la reconvención en la medida que surge del considerando VII, y en consecuencia condeno a Ernesto S. Marino y Carmen Rodríguez de Marino a pagar a Enrique A. Gilorno dentro de los diez días el saldo que resulte una vez prestado el juramento estimatorio, con intereses desde el día de la notificación de la demanda al tipo que cobra el Banco de la Nación Argentina y aplicando las costas de la demanda al demandado, a cuyo efecto regulo en ciento ochenta pesos m/n. los honorarios del abogado de la parte actora. Las costas de la reconvención se declaran a cargo del actor y regulo los honorarios del abogado y procurador del demandado en setenta y en treinta pesos m/n. respectivamente. — Luis Quirno Costa. — Ante mí: J. C. Susini.

SENTENCIA DE LA CAMARA COMERCIAL

Buenos Aires, noviembre 16 de 1944.

¿Es arreglada a derecho la sentencia de fojas 91?

El señor Vocal doctor Rodríguez Ribas, dijo: Don Enrique A. Gilorno reclama al señor Ernesto S. Marino y a doña Carmen Rodríguez de Marino, el pago de la cantidad de $ 2.792.80 en concepto de saldo de precio por la construcción de las obras que, según expresa, tomó a su cargo de acuerdo con el plano que acompaña, en el terreno de la calle Castañares Nº 5080, cuyo importe total se convino en la suma de $ 3.992.80 (conf. fs. 7). Los demandados reconocen que encomendaron al actor, aunque en menor extensión que la que éste indica, la construcción de un pequeño edificio en el terreno de la referencia, por el precio de $ 2.000, que se garantizó mediante la entrega de diez pagarés de $ 200 cada uno, de los cuales seis fueron pagados con anterioridad a la iniciación de este juicio, quedando, en consecuencia, reducido el saldo del actor a $ 800; pero como debido a las deficiencias de la construcción y mala calidad de los materiales utilizados se verá en la necesidad de hacer diversas reparaciones indispensables, las que según los técnicos consultados exigirán la inversión de $ 500, reconviene por este importe a Gilorno (conf. fs. 18). El señor Juez "a quo" hacer lugar en parte a ambas acciones, condenando a pagar a los demandados la cantidad que dentro de la de $ 1.600 jure el actor que se le adeuda como saldo total por su trabajo, y a este último, a pagar a aquéllos la suma de $ 400 en que justiprecia el valor de las reparaciones a efectuar. Contra este pronunciamiento se alza únicamente la parte demandada, la que a mérito de los agravios que expone en el escrito de fs. 104, solicita su revocación, con costas, en la parte que hace lugar a la demanda.

Sostienen los apelantes, como fundamento del recurso interpuesto, que el importe total de la locación de obra que motiva este litigio fué fijado en la suma de $ 2.000 siendo erróneas las conclusiones en contrario que se formulan en los considerandos 3º, 4º y 5º de la sentencia de fs. 91. No encuentro justificadas estas críticas.

En efecto, al expediente no se ha traído ninguna prueba de las respectivas afirmaciones de las partes acerca del precio que fijaron por la construcción de las obras ejecutadas en el terreno de la calle Castañares 5080, pues si bien es cierto que el actor admite haber recibido en pago los pagarés de fs. 65/70 (conf. posic 5ª a fs. 77 vta.), así como que tiene en su poder cuatro pagarés más de $ 200 cada uno (conf. amp. 2º a fs. 78), los demandados por su parte no han demostrado que el importe de estos últimos documentos represente el saldo del precio convenido, ni que éste se haya fijado en la cantidad de $ 2.000 circunstancia que se halla expresamente negada por Gilorno (conf. ampliac. 2ª a fs. 78). En estas condiciones, ante la falta de antecedentes que permitan inferir la voluntad de las partes con relación al monto del precio estipulado en el contrato, resulta aplicable al caso sub examen el principio que consagra el art. 1627 del Cód. Civil; y toda vez que obra en los autos la pericia de fs. 57, que no ha sido objeto de reparos u observaciones susceptibles de invalidarla, conceptúo que no procede compartir sus conclusiones en lo que respecta a la determinación del costo de los trabajos ejecutados por el actor.

En consecuencia, estimo que el criterio seguido por el señor Juez de la causa para resolver la controversia sometida a su decisión, es legal y justo, según lo tiene establecido en forma reiterada y uniforme la jurisprudencia del Tribunal al considerar situaciones análogas a la planteada en estos autos, por lo que voto por la confirmación de la sentencia de fs. 91, en lo que ha sido materia del recurso deducido a fs. 96, con costas (art. 274 del Cód. de Procedimientos).

Por análogas razones, los señores vocales doctores William y Bouquet, adhirieron al voto anterior.

Por los fundamentos del precedente acuerdo, se confirma la sentencia apelada de fs. 91, con costas en esta instancia. A este fin, regúlanse en cuarenta pesos moneda nacional, los honorarios del letrado firmante del escrito de fs. 107.

Información General

Se autorizó el aumento "provisional" del precio del cemento. — Atendiendo un pedido de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland, la Secretaría de Industria y Comercio resolvió autorizar un aumento provisional en el precio del cemento portland en mérito a las variaciones producidas en el costo de dicho material y contemplando la situación apremiante —dice— en que se encuentran los obreros, que esperan el aumento del precio máximo del cemento, para que se hagan efectivas las mejoras establecidas en el convenio colectivo suscripto ante la Secretaría de Trabajo y Previsión con fecha 22 de enero pasado.

En tal sentido se dispuso un aumento de $ 0.45 m/n. por bolsa de papel de 50 kilogramos de cemento portland, mientras se estudia con detenimiento la verdadera incidencia de los distintos factores en el costo del mencionado material, para fijar el nuevo precio máximo en concordancia con la situación actual de esta industria.

Asumió un alto cargo el Arq. Jorge Sabaté. — El 17 del corriente, fué puesto en posesión de la Dirección de Arquitectura Escolar del Ministerio de Obras Públicas el arquitecto Jorge Sabaté. El nuevo funcionario hizo uso de la palabra en tal acto, refiriéndose a la acción que proyecta llevar a cabo frente a la dependencia. Como se recordará, a la Dirección de Arquitectura Escolar se han destinado obras de edificación escolar en todo el país, por un valor de cien millones de pesos.

Iniciose la construcción de 174 departamentos. — El Consejo Nacional de la Vivienda, previa licitación pública y adjudicación, ha dispuesto que se inicien los trabajos de limpieza de terreno y nivelación previos a la construcción de 174 departamentos en el barrio de la esquina de Juan Bautista Alberdi y Lacarra, que constarán de dos, tres y cuatro habitaciones con sus respectivas dependencias.

Con motivo de la iniciación de estas obras el Secretario de Trabajo y Previsión, coronel Perón, realizará una visita de inspección, oportunidad en la que colocará el primer ladrillo de este importante grupo de viviendas, inaugurando los pabellones últimamente edificados. Por otra parte, el Consejo Nacional de la Vivienda ha otorgado órdenes de ocupación de los departamentos construídos hace poco en el mismo barrio.

Recaudación por derechos de construcción. — La Inspección Técnica de Obras Particulares elevó a la Secretaría Municipal de Obras Públicas e Industrias un informe relativo a la recaudación comparativa al cierre del ejercicio operado el 28 de febrero último, por los rubros a cargo de dicha dependencia municipal.

Obsérvase en el referido informe, en lo que al rubro "construcciones" se refiere, una diferencia en más de 4.896.388,15 pesos, equivalentes al 74.59 % sobre la recaudación obtenida en el año 1943 y en el total general, la diferencia asciende a pesos 5.598.364.91, lo que implica un aumento del 59.19 %.

El porcentaje real de los espacios libres de la Ciudad. — En oportunidad de realizarse la Reunión Nacional de Municipios, la Intendencia consideró de interés general informar sobre el porcentaje real de los espacios libres con que contaba la

ciudad al 31 de diciembre último. Según los detalles suministrados, la capital federal tiene en realidad 285 espacios libres (parques, plazas, jardines, plazoletas y canteros centrales), con un total de 12.811.030.24 metros cuadrados (1.281 hectáreas) lo que da, para los 196.890.005.24 metros cuadrados (19.689 hectáreas) de superficie de la ciudad, de acuerdo con el último catastro, el 6.51 por ciento de espacios libres con relación a su superficie.

Según esa estadística, corresponden 4.93 metros cuadrados de espacio libre por cada uno de los 2.595.861 habitantes de la metrópolis, según datos de la población proporcionados por la Dirección General de Estadística de la Municipalidad, tomados al 31 de diciembre último.

Al presidente de una sociedad constructora se impuso pena. — La Cámara en lo Criminal, por sentencia que subscriben los Dres. Malbrán, Vera Ocampo y Medina, confirmó el fallo del juez Dr. Tolosa Castro, que impuso tres años y seis meses de prisión a Julián Leonardo Asconapé, argentino, de 56 años, casado, constructor, por estafa reiterada y defraudación.

Según resulta de la sentencia, el acusado fué, desde abril de 1934 a noviembre de 1940, presidente de la S. A. Crédito Inmobiliario de Edificación, dedicada a facilitar préstamos para edificación, con garantía hipotecaria. Cuatro años después de constituída, la sociedad tenía un capital realizado de 35.708 pesos, de los que sólo había disponibles en caja 3.791.90. En tal situación, contrajo obligaciones que no podía cumplir por su estado de insolvencia, incurriendo el procesado en el delito de estafa reiterada y damnificando así a cinco contratantes por pesos 2.000, 740, 1.500, 1.800 y 1.500. Además, se le imputó la apropiación de 617.03 pesos de fondos de la compañía. Fué también acusado por balances falsos y fraudes al comercio, del artículo 301 del Código Penal. El juez absolvió al acusado por el primer delito, por prescripción, y en el segundo por existir dudas sobre su culpabilidad. Los hechos probados han sido encuadrados en los artículos 172 y 55 —estafa reiterada— y 173, inciso 2° —defraudación—. Para graduar la pena tuvo en cuenta el juez dos sobreseimientos provisionales anteriores y el estado precario de salud del acusado.

Se edificarán tres dispensarios con sueldos renunciados. — El Poder Ejecutivo Nacional aprobó la documentación relativa a la construcción de sendos dispensarios en las localidades de Las Arrias, La Cruz y San Carlos Minas, de la provincia de Córdoba, cuyos presupuestos básicos han sido estimados en pesos 51.285,30, 57.538,77 y pesos 51.310,41, respectivamente. Dispuso, asimismo que la cantidad de $ 50.000 destinada a la ejecución de las obras del hospital de Quemú-Quemú, en el territorio de La Pampa, sea puesta a la orden conjunta del comisionado municipal de esa población y del Sr. Jorge Zorzópulos, perteneciente a la Dirección General de Arquitectura.

Estas obras serán costeadas con el importe de los sueldos renunciados por los marinos y militares que desde el 4 de junio de 1943 ocupan cargos en la administración nacional.

Destinaránse cien millones de pesos para obras de edificación escolar. — En acuerdo de ministros, el Poder Ejecutivo dictó un decreto por el que se destina la suma de 100.000.000 de pesos para la construcción inmediata de edificios escolares para la enseñanza primaria en el interior del país. Dicho gasto será cubierto por partes iguales, con los créditos no utilizados hasta la fecha, creados por las leyes de armamentos números 12.672 y 12.690.

Se establece también que el Ministerio de Obras Públicas tomará las providencias necesarias para licitar y hacer construir en el más breve plazo las obras proyectadas, de acuerdo con los planes que preparará en colaboración con el Ministerio de Justicia e Instrucción Pública. Todas las oficinas que deban intervenir en la fiscalización, liquidación y pago de los certificados de obras relacionados con los trabajos a que se refiere este decreto darán en todos los casos el carácter de urgente a los trámites respectivos.

COMPENDIO PRACTICO DE MEDIANERIA

Por ROGELIO PIROSANTO

Empleando un tópico del que se ha hecho excesivo abuso, pero que en este caso resulta insustituible, por la verdad que encierra, diremos que la publicación de este libro responde a la necesidad de llenar un vacío que todos los profesionales de la edificación han podido comprobar por sí mismos.

El objeto que ha perseguido —y logrado ampliamente— el autor del COMPENDIO PRACTICO DE MEDIANERIA, ha sido, sencillamente, facilitar la comprensión y solución de todos aquellos casos que, a diario, se presentan dudosos para constructores y propietarios.

Para la mayor claridad y mejor interpretación de tales casos, se ha ilustrado el volumen con una serie de planos y gráficos explicativos, que permiten al lector tener un concepto cabal de los verdaderos alcances de los distintos aspectos de aplicación práctica, que plantea el Código Civil Argentino en su frondoso articulado referente a muros de cerramiento y medianerías.

Al editar este libro, estamos seguros de rendir un positivo servicio a todas las personas interesadas en la materia, que, gracias a él, se verán libres en adelante de las preocupaciones y dudas que, con tanta frecuencia, se les han venido planteando hasta ahora.

Sr. Luis A. Romero
Cangallo 521
Buenos Aires.

Sírvase remitirme por correo certificado y libre de todo otro gasto, un ejemplar del COMPENDIO PRACTICO DE MEDIANERIA, por Rogelio Pirosanto, cuyo importe de CINCO PESOS m/n. adjunto en cheque - giro postal (táchese lo que no interese) **a su orden.**

Nombre ....

Calle .... **Nº** .... **Piso** .... **Dep.** ....

Localidad .... **Provincia** .... **F. C.** ....

....
FIRMA